

**ANALISIS EFEKTIFITAS DAN POTENSI PENERIMAAN
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2016-2020**

TUGAS AKHIR



**Oleh :
DWI PRATIWI
NIM : 1801030041**

**PROGAM STUDI D3 PERPAJAKAN
FAKULTAS TEKNIK DAN BISNIS
INSTITUT TEKNOLOGI DAN BISNIS AHMAD DAHLAN
LAMONGAN**

2021

**ANALISIS EFEKTIFITAS DAN POTENSI PENERIMAAN
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2016-2020**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Ahli Madya
Perpajakan Pada Program Studi D3 Perpajakan**



**Oleh :
DWI PRATIWI
NIM : 1801030041**

**PROGAM STUDI D3 PERPAJAKAN
FAKULTAS TEKNIK DAN BISNIS
INSTITU TEKNOLOGI DAN BISNIS HMAD DAHLAN
LAMONGAN**

2021

LEMBAR PERSETUJUAN

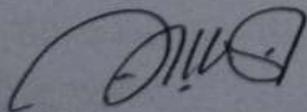
NAMA : DWI PRATIWI

NIM : 1801030041

JUDUL : ANALISIS EFEKTIFITAS DAN POTENSI PENERIMAAN
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2016-2020

Telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan dihadapan Dewan Penguji Tugas
Akhir pada tanggal 09 Agustus 2021

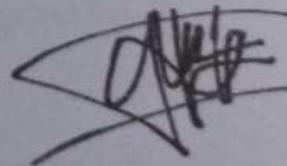
Pembimbing I,



Rita Nataliawati, S.E, M.Ak

NIDN: 0725129302

Pembimbing II,



Arfiana Dewi, S.E, M.Sc

NIDN : 072612910

LEMBAR PENGESAHAN

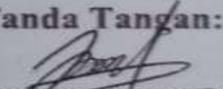
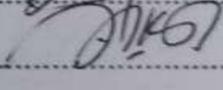
NAMA : DWI PRATIWI
NIM : 1801030041
JUDUL : ANALISIS EFEKTIFITAS DAN POTENSI PENERIMAAN
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2016-2020

Tugas Akhir ini telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal
09 Agustus 2021 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji:

Ketua : Umar Yeni Suyanto, M.Pd, M.M
Anggota : 1. Rita Nataliawati, S.E, M.Ak
: 2. Arfiana Dewi, S.E, M.Sc

Tanda Tangan:

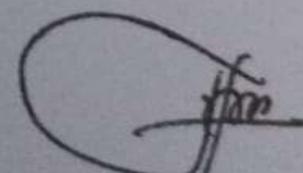

.....

.....

.....

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Teknik dan Bisnis
Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad
Dadaj Lamongan

Mengetahui,
Ketua Program Studi,


Dariganto, S.E., M.M.
NIDN. 0704038502


Dr. Mokhtar Sayyid, SE, M.Si, M.M
NIDN. 0715058201

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

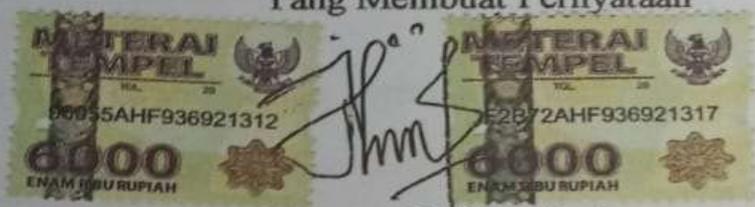
Nama : Dwi Pratiwi
NIM : 1801030041
Program Studi : Perpajakan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa **Tugas Akhir** yang berjudul Analisis Efektifitas dan Potensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020 adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatas namakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dan karya orang lain.

Apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis akhir ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan.

Lamongan, 09 Agustus 2021

Yang Membuat Pernyataan



Dwi Pratiwi

NIM: 1801030041

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir yang berjudul “Analisis Efektifitas dan Potensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020”. Tujuan dari penulisan proposal tugas akhir ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Ahli Madya Perpajakan pada Program Studi D3 Perpajakan di Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan.

Selama melakukan penelitian dan penulisan proposal tugas akhir ini, peneliti banyak memperoleh bantuan moril dan materiil dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Allah SWT. Yang telah memberi otak yang dapat berfungsi dengan normal, dan mempunyai tubuh yang sehat sehingga dapat beraktivitas dengan baik.
2. Dr. Hj. Mu’ah, M.M, M.Pd., selaku Rektor Institut Teknologi Dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan yang telah memberikan kesempatan penulis untuk belajar di Program Studi D3 Perpajakan Institut Teknologi Dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan
3. Darianto, SE,MM selaku Dekan Fakultas teknik dan Bisnis Institut Teknologi Dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan
4. Dr. Mokhtar Sayyid, SE, M.Si, M.M., selaku Ketua Program Studi D3 Perpajakan ITB Ahmad dahlan Lamongan.

5. Rita Nataliawati, S.E, M.Ak., selaku Dosen Pembimbing I yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun tugas akhir ini hingga selesai.
6. Arfiana Dewi, S.E, M.Sc., selaku Dosen pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun tugas akhir ini hingga selesai.
7. Umar Yeni Suyanto, M.Pd, M.M., selaku Dosen Penguji yang telah menyediakan waktu untuk menguji dan memberikan arahan kepada penulis.
8. Bapak Ibu Dosen Program Studi D3 Perpajakan serta segenap tenaga kependidikan Institut Teknologi Dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan yang telah mendidik dan memberikan pengetahuan yang berguna selama studi dan motivasi untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan yang telah dengan sabar meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Keluarga tercinta yang telah memberikan dukungan secara moril dan materiil.
11. Para teman-teman Angkatan 2018/2019 yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat untuk pembaca dan berguna bagi pihak – pihak yang membutuhkan.

Lamongan, 09 Agustus 2021

Dwi Pratiwi

ABSTRAK

Tanah dan bangunan yang berdiri dalam suatu wilayah negara, secara otomatis dikuasai oleh negara dan yang dalam kenyataannya sangat memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Pajak BPHTB merupakan salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Fenomena yang terjadi saat ini dalam penerimaan Pajak BPHTB dapat dilihat dari semakin tingginya daya minat masyarakat akan berinvestasi untuk kepemilikan tanah maupun bangunan seperti dalam bentuk properti. Salah satu penyebab lainnya yakni semakin maraknya mafia tanah yang memanfaatkan asset yang belum jelas kepemilikannya sehingga mendorong masyarakat untuk menerbitkan sertifikat atas kepemilikan asset tanah atau bangunannya. Namun, sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri No. 12 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Intruksi Presiden No.2 Tahun 2018 yang mempermudah pemerintah daerah untuk melakukan penataan kota yang disasarkan kepada para nelayan dan petani agar mereka dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang baik. Sehingga dengan adanya program ini akan berdampak pada penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari Pajak BPHTB.

Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder dari laporan Pendapatan Asli Daerah dari Pajak BPHTB Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020. Hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai tingkat efektifitas dan potensi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah menyatakan bahwa tingkat efektifitas pajak BPHTB menunjukkan kriteria cukup efektif dengan presentase 81,65% dan potensi pajak BPHTB Kabupaten Lamongan cukup besar.

Kata Kunci: Efektifitas, Potensi, Pendapatan Asli Daerah

ABSTRACT

Land and buildings that exist within the territory of the state, are automatically controlled by the state and which in fact provide economic benefits for their owners. The BPHTB tax is one type of central tax which has been converted into a regional tax based on Law Number 28 of 2009 concerning Regional Taxes and Levies. The current phenomenon in BPHTB tax receipts can be seen from the increasing public interest in investing for land and building ownership such as in the form of property. One of the other causes is the increasing number of land mafias who take advantage of assets whose ownership is not yet clear, which encourages people to issue certificates of ownership of land or building assets. However, since the issuance of Ministerial Regulation No. 12 of 2017 concerning Complete Systematic Land Registration and Presidential Instruction No. 2 of 2018 which makes it easier for local governments to carry out urban planning targeted at fishermen and farmers so that they can start improving a good quality of life. So that the existence of this program will have an impact on the receipt of Regional Original Income from BPHTB Taxes.

This study uses descriptive analysis with a quantitative approach. This study uses secondary data from the report of Regional Original Income from the BPHTB Tax of Lamongan Regency 2016-2020. The results of the research that has been conducted regarding the effectiveness and potential of BPHTB on Regional Original Revenue states that the level of effectiveness of BPHTB taxes shows the criteria is quite effective with a percentage of 81.65% and the potential for BPHTB taxes in Lamongan Regency is quite large.

Keywords: *Effectiveness, Potential, Local Revenue*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Batasan Masalah	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Tinjauan Umum Pajak.....	9
2.1.2 Tinjauan Umum Pajak Daerah	14
2.1.3 Tinjauan Umum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	22

2.2	Efektifitas.....	30
2.3	Potensi.....	33
2.4	Pendapatan Asli Daerah (PAD)	35
2.4.1	Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	35
2.4.2	Sumber Pendapatan Asli Daerah.....	36
2.4.3	Peranan Pendapatan Asli Daerah.....	43
2.4.4	Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah	44
2.5	Penelitian Terdahulu	45
2.6	Kerangka Pikir Penelitian	50
BAB III METODE PELAKSANAAN KEGIATAN		
3.1	Metode Penelitian	51
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian.....	51
3.2.1	Tempat Penelitian.....	51
3.2.2	Waktu Penelitian	52
3.3	Populasi dan Sampel	52
3.3.1	Populasi	52
3.3.2	Sampel.....	52
3.3.3	Teknik Sampling	53
3.4	Jenis dan Sumber Data.....	53
3.4.1	Jenis Data	54
3.4.2	Sumber Data.....	54
3.5	Metode Pengumpulan Data.....	55
3.6	Teknik Analisis Data	55
3.6.1	Analisis Efektifitas	56
3.6.2	Analisis Potensi	56
3.6.3	Analisis Proyeksi.....	57

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	58
4.1.1	Kondisi Geografis Badan Pendapatan Kabupaten Lamongan.....	59
4.1.2	Profil Bapenda.....	61
4.1.3	Visi, Misi, dan Tujuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan.....	61
4.1.4	Sasaran Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan	63
4.1.5	Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan.....	65
4.2	Penyajian dan Analisis Data	68
4.2.1	Penyajian Data.....	67
4.2.2	Analisis Deskriptif.....	69
4.2.3	Analisis Efrktifitas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016- 2020.....	76
4.2.4	Analisis Potensi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016- 2020.....	82
4.2.5	Analisis Proyeksi Penerimaan Potensi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	90
4.3	Pembahasan	92
4.4	Implikasi Penelitian	96

4.5	Keterbatasan Penelitian.....	98
4.6	Upaya.....	99
BAB V PENUTUP		
11.1	Kesimpulan.....	100
11.2	Saran	102
DAFTAR PUSTAKA		103
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....		106
RIWAYAT HIDUP.....		134

DAFTAR TABEL

2.1	Intreprestasi Nilai Efektifitas	32
2.2	Penelitian Terdahulu	46
4.1	Sasaran dan Indikator Sasaran Badan Pendapatan Asli Daerah	63
4.2	Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020	69
4.3	Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016	70
4.4	Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2017	70
4.5	Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2018	71
4.6	Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2019	71
4.7	Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2020	72
4.8	Data Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020	72
4.9	Efektifitas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020	77
4.10	Perhitungan Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun 2016	81
4.11	Perhitungan Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	

Tahun 2017	82
4.12 Perhitungan Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	
Tahun 2018	83
4.13 Perhitungan Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	
Tahun 2019	84
4.14 Perhitungan Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun	
2019	85
4.15 Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	
Tahun 2016-2020	86
4.16 Perhitungan Analisis <i>Least Square Method</i>	88
4.17 Proyeksi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	
Tahun 2021-2025	89

DAFTAR GAMBAR

1.1	Data Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020	3
2.6	Kerangka Berpikir	62
4.1	Struktur Organisasi Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan	66

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat izin penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
2. Data Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016
3. Data Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2017
4. Data Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2018
5. Data Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2019
6. Data Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2020
7. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang biasa digunakan untuk melaksanakan pembangunan bagi seluruh rakyat Indonesia. Pajak merupakan iuran wajib yang harus diberlakukan kepada setiap warga Negara Indonesia yang dapat dipaksakan atas obyek yang dimilikinya berdasarkan undang-undang tanpa adanya imbalan karena nantinya akan digunakan sebagai kemakmuran rakyat. Pembangunan nasional Indonesia pada dasarnya dilakukan oleh masyarakat bersama – sama pemerintah yang dalam pembiayaan pembangunan harus terus dipupuk dengan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang seberapa pentingnya kewajiban dalam membayar pajak.

Pajak merupakan alternatif yang sangat potensial. Pajak sebagai salah satu sumber penerimaan negara yang sangat berpotensi. Oleh karena itu sektor pajak merupakan pilihan yang sangat tepat karena selain jumlahnya yang relatif stabil juga merupakan cerminan partisipasi aktif masyarakat dalam membiayai pembangunan. (Brotodiharjo, 1993)

Tanah dan bangunan yang berdiri dalam suatu wilayah negara, secara otomatis dikuasai oleh negara dan yang dalam kenyataannya sangat memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Bagi mereka yang memperoleh manfaat atas obyek tersebut adalah wajar jika menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak. Pemungutan pajak merupakan perwujudan pengabdian dan peran serta langsung dari setiap warga

negara dan aparat pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembangunan sebuah negara. Sehingga tanggung jawab dalam pelaksanaan pemungutan pajak, berada pada anggota masyarakat sedangkan pemerintah hanya berfungsi atau berkewajiban melakukan pembinaan, pelayanan dan pengawasan.

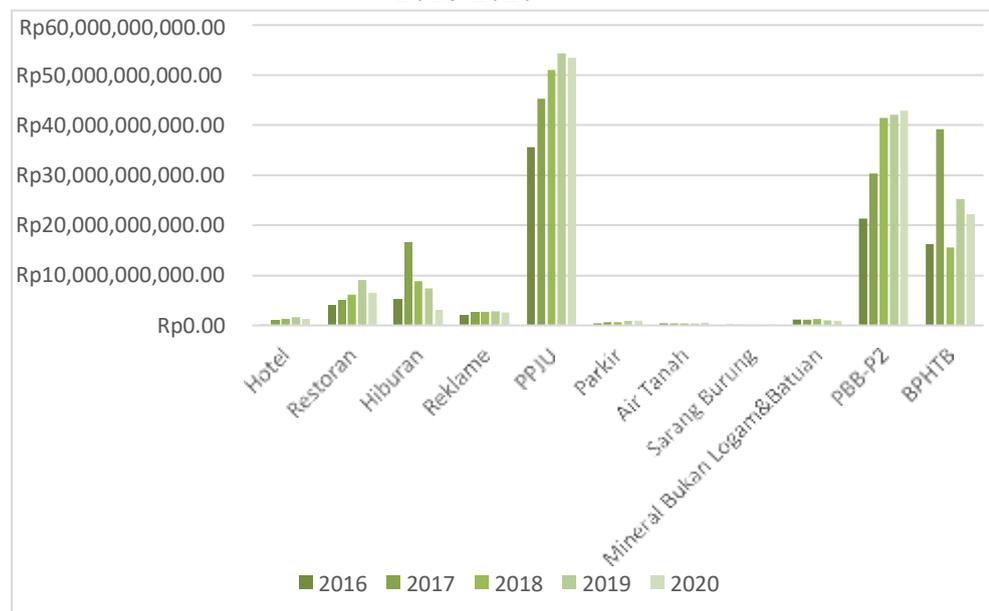
Dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah, pemerintah pusat telah memberi wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus semua urusan rumah tangganya sendiri. Dengan tujuan agar daerah dapat berkembang dengan mengelola sendiri sumber-sumber ekonomi dan keuangan yang dimiliki daerahnya dan tidak terlalu bergantung dengan pemerintah pusat. Selama ini sumbangan dari pemerintah pusat masih tergolong besar, dapat dilihat pada perolehan Dana Alokasi Umum (DAU). Penyebab dari tingginya ketergantungan terhadap subsidi dari pusat yang berhubungan dengan pajak adalah, dalam bidang perpajakan masih terdapat derajat sentralisasi yang tinggi, selain itu dengan jenis pajak daerah yang beragam, tetapi belum bisa di andalkan secara optimal sebagai sumber penerimaan. Oleh karena itu pajak daerah sebagai salah satu sumber PAD belum mampu secara optimal meningkatkan penerimaan PAD, itulah yang menyebabkan terjadinya ketergantungan terhadap pemerintah pusat, untuk mengurangi dominasi sumbangan dari pemerintah pusat, pemerintah daerah harus mampu untuk mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah. (Kuncoro,2014)

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dijadikan sebagai Pajak Daerah.

Salah satu cara untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yaitu melalui pengoptimalan pajak daerah. Salah satu kebijakan pemerintah mengenai pajak dalam rangka reformasi Undang-Undang No.34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menjadi Undang-Undang No.28 tahun 2009 yang mengatur terkait dengan penambahan jenis pajak baru, perluasan bebas pajak, serta keleluasan penetapan tarif pajak. Salah satu jenis pajak baru yang dialihkan dari pajak pemerintah pusat menjadi pajak daerah adalah pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dengan adanya pengalihan ini, penerimaan pajak BPHTB dipercaya bias menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki potensi yang cukup besar untuk Kabupaten Lamongan.

Gambar 1.1
Data Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020



Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan (data diolah)

Berdasarkan gambar 1.1 menunjukkan bahwa realisasi tertinggi dicapai oleh Pajak Penerangan Jalan Umum (PPJU) dan diurutan kedua ada Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kemudian disusul dengan pajak BPHTB di posisi ketiga. Meskipun pajak BPHTB ada diposisi ketiga tertinggi dari pajak PPJU dan PBB-P2, namun pajak BPHTB juga memiliki peran yang cukup besar terhadap PAD. Pada tahun 2017 realisasi pajak BPHTB naik dari posisi ketiga menjadi posisi kedua tertinggi setelah PBB-P2 dengan total realisasi sebesar Rp. 30.398.658.657,00 dan realisasi BPHTB sebesar Rp. 39.133.622.942,00.

Diawal pengelolaan oleh Badan Pendapatan Daerah, target pajak BPHTB Kabupaten Lamongan untuk lima tahun sebelumnya termasuk tahun 2015 memiliki target yang tetap yaitu Rp. 14.000.000.000,00 baru di tahun 2016 pemerintah daerah menaikkan target menjadi Rp. 33.000.000.000,00 pencapaian tertinggi ada pada tahun 2016 yaitu sebesar 112,44%. Pencapaian terendah pada tahun 2018, ketika pemerintah daerah menaikkan target menjadi Rp. 36.000.000.000,00 tetapi realisasi yang tercapai hanya sebesar Rp. 15.516.736.451,00 dengan presentasi pencapaian sebesar 43,10%. Penurunan realisasi tersebut sangat tidak sinkron jika dikaitkan dengan jumlah transaksi hak jual beli terus mengalami kenaikan jumlah. Seharusnya dengan terus bertambahnya jumlah transaksi hak yang ada akan menaikkan pencapaian realisasi pajak tersebut.

Namun terlepas dari hal tersebut, salah satu masalah yang berkaitan dengan pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah yakni prinsip yang dianut dalam pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah

dan Bangunan adalah *Self Assessment*, yaitu wajib pajak sendiri yang berperan aktif melaporkan, menghitung hingga membayar pajak BPHTB yang terutang. Oleh karena itu ada kekhawatiran terhadap kepercayaan yang telah diberikan kepada wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban mereka.

Fenomena yang terjadi saat ini dalam penerimaan Pajak BPHTB dapat dilihat dari semakin tingginya daya minat masyarakat akan berinvestasi untuk kepemilikan tanah maupun bangunan seperti dalam bentuk properti. Salah satu penyebab lainnya yakni semakin maraknya mafia tanah yang memanfaatkan asset yang belum jelas kepemilikannya sehingga mendorong masyarakat untuk menerbitkan sertifikat atas kepemilikan asset tanah atau bangunannya. Namun, sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri No. 12 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Intruksi Presiden No.2 Tahun 2018 yang mempermudah pemerintah daerah untuk melakukan penataan kota yang disasarkan kepada para nelayan dan petani agar mereka dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang baik. Sehingga dengan adanya program ini akan berdampak pada penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis ingin mengetahui seberapa efektif penerimaan dan target pajak BPHTB serta potensi mana yang dapat menaikkan jumlah realisasi dari pajak BPHTB tersebut. Sehingga peneliti tertarik untuk membahas tentang **“Analisis Efektifitas dan Potensi Penerimaan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat efektifitas penerimaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan?
2. Bagaimana potensi dalam penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan?
3. Bagaimana proyeksi potensi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Lamongan untuk 5 tahun mendatang?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin peneliti capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lamongan.
2. Untuk menganalisis potensi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lamongan.
3. Untuk menganalisis proyeksi potensi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lamongan untuk 5 tahun mendatang.

1.4 Manfaat Penelitian

Secara tertulis penelitian ini diharapkan memberi kontribusi secara praktis dan teoritis sebagai berikut :

1. Manfaat secara Teoritis

- a. Bagi peneliti dapat memberikan manfaat untuk mengembangkan dan menerapkan ilmu pengetahuan perpajakan yang diperoleh selama kuliah, dan sebagai syarat untuk memperoleh gelar akademik.
- b. Bagi penelitian selanjutnya dapat memberikan manfaat sebagai tambahan referensi untuk penelitian selanjutnya, khususnya pada penelitian bidang perpajakan yang berhubungan dengan efektifitas dan potensi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2. Manfaat secara praktis

Dapat digunakan sebagai bahan masukan atau pendapat dan pertimbangan umumnya bagi Pemerintah Republik Indonesia dan khususnya bagi Pemerintah Kabupaten Lamongan dalam hal meningkatkan efektifitas dan potensi penerimaan Pajak Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan.

1.5 Batasan Masalah

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini terdapat beberapa batasan – batasan masalah yang ditentukan agar pembahasan tidak menyimpang dari tujuan penelitian, maka dalam penelitian ini terdapat batasan masalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan di Badan Pendapatan Asli Daerah (BAPENDA) Kabupaten Lamongan.
2. Membahas tentang Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan pada sektor Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
3. Penelitian ini berfokus pada Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Lamongan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Tinjauan Umum Pajak

a. Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan. (Brotodiharjo, 1991)

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa imbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum dengan penjelasan sebagai berikut : “dapat dipaksakan” artinya apabila utang pajak tidak dibayar, utang itu dapat ditagih dengan menggunakan kekerasan, seperti surat paksa dan sita, dan juga penyanderaan terhadap pembayaran pajak, tidak dapat ditunjukkan jasa timbal balik tertentu, seperti halnya dengan retribusi. (Soemitro, 1990)

Sedangkan pengertian pajak menurut pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP) adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan

imbalan langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan pada definisi-definisi tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah dipungut berdasarkan Undang-Undang yang sifatnya dapat dipaksakan yang dipungut oleh negara baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah guna untuk mensejahterahkan masyarakat.

b. Fungsi Pajak

Menurut Brotodiharjo (1991) Pajak mempunyai 2 (dua) fungsi, yaitu:

a. Fungsi Penerimaan (*Budgeter*)

Fungsi ini terletak dan lazim dilakukan pada sektor publik dan pajak disini merupakan suatu alat yang dapat dipergunakan untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke dalam kas negara atau daerah dengan waktunya dalam rangka membiayai seluruh pengeluaran rutin dan pembangunan pusat ataupun daerah.

b. Fungsi Mengatur (*Regulerand*)

Fungsi mengatur merupakan fungsi yang dipergunakan oleh pemerintah pusat ataupun daerah untuk mencapai tujuan tertentu yang berbeda di luar sektor keuangan negara atau daerah. Konsep ini paling sering digunakan pada sektor swasta.

Berdasarkan fungsi pajak tersebut dapat disimpulkan bahwa fungsi *budgeter* berkaitan dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara umumnya (APBN) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) khususnya yang dimaksudkan untuk mengisi kas negara atau daerah

sebanyak-banyaknya dalam rangka membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan maka pemungutan pajak harus dilakukan secara proporsional.

c. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:9) sistem pemungutan Pajak dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu :

1. *Official Assessment System*

adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya Pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya Pajak terutang ada pada fiskus.
- b) Wajib Pajak bersifat pasif.
- c) Utang Pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan Pajak oleh fiskus.

2. *Self Assessment System*

adalah suatu sistem pemungutan Pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya Pajak yang terutang. Ciri-cirinya:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya Pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri,
- b) Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri Pajak yang terutang,

c) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

3. *With Holding System*

adalah suatu sistem pemungutan Pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak) yang bersangkutan untuk menentukan besarnya Pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya: wewenang menentukan besarnya Pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

d. Jenis-Jenis Pajak

Menurut Diana Sari (2013:43) Pajak dapat dikelompokkan ke dalam tiga golongan, yaitu menurut sifatnya, menurut pembebanannya dan menurut kewenangannya.

1. Menurut Sifatnya

a) Pajak Subyektif, yaitu Pajak yang erat kaitannya dengan subyek Pajak dan besarnya dipengaruhi oleh keadaan Wajib Pajak.
Contoh : Pajak Penghasilan.

b) Pajak Obyektif, yaitu Pajak yang erat hubungannya dengan obyek Pajak, yang selain dari pada benda dapat pula berupa keadaan, perbuatan atau peristiwa yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar. Contoh : Pajak Pertambahan Nilai.

2. Menurut Pembebanannya

a) Pajak Langsung, yaitu Pajak yang langsung dibayar atau dipikul oleh Wajib Pajak yang bersangkutan dan Pajak ini langsung dipungut pemerintah dari Wajib Pajak.
Contoh : Pajak Penghasilan.

- b) Pajak Tidak Langsung, yaitu Pajak yang dipungut kalau ada suatu peristiwa atau perbuatan tertentu dan pembayar Pajak dapat melimpahkan beban Pajaknya kepada pihak lain.

Contoh : PPN dan PPnBm, Bea Materai.

3. Menurut Kewenangannya

- a) Pajak Pusat, yaitu Pajak yang wewenang pemungutannya atau dikelola oleh Pemerintah Pusat dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin negara dan pembangunan (APBN).

Contoh : PPh, Bea Materai, PPN dan PPnBM.

- b) Pajak Daerah, yaitu Pajak yang wewenang pemungutannya atau dikelola oleh Pemerintah Daerah baik Pemerintah Propinsi maupun Pemerintah Kabupaten/Kota dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan Daerah (APBD). Contoh : Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Parkir

e. Syarat Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:4) syarat pemungutan Pajak agar pemungutan Pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan Pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

a. Pemungutan Pajak harus adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang, dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan Pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk

mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

b. Pemungutan Pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis) di Indonesia, Pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

c. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

d. Pemungutan Pajak harus efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi budgeter, biaya pemungutan Pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

2.1.2 Tinjauan Umum Pajak Daerah

a. Pengertian Pajak Daerah

Pengertian Pajak Daerah Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pengertian Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Yang dimaksud dengan badan disini adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi

perseroan terbatas, perseroan komoditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dengan nama dalam bentuk apapun firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi social politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentukbadan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap. Dengan demikian Pajak daerah adalah iuran Wajib Pajak kepada daerah untuk membiayai pembangunan daerah. Pajak Daerah ditetapkan dengan undang-undang yang pelaksanaannya untuk di daerah diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah. Pemerintah daerah dilarang melakukan pungutan selain Pajak yang telah ditetapkan undang-undang (Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

b. Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah

Menurut (Mardiasmo, 2016:17) pemungutan Pajak dilarang diborongkan. Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan, wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lain yang dipersamakan berupa karcis dan nota perhitungan.

Wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), dan atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT).

c. Jenis Pajak Daerah

Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut termuat di dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009. Pajak daerah terbagi menjadi Pajak provinsi dan Pajak kabupaten/kota.

1. Pajak Provinsi

a) Pajak Kendaraan Bermotor

Kategori kendaraan bermotor dalam Pajak jenis ini adalah berupa kendaraan bermotor beroda berikot gandengannya. Pengoperasian kendaraan dilakukan di jalan darat maupun air. Untuk kendaraan yang beroperasi di air memiliki ukuran isi kotor (*gross tonnage*) antara GT 5 hingga GT 7.

Pajak Kendaraan Bermotor secara spesifik tidak dikenakan pada kereta api serta kendaraan bermotor yang digunakan untuk keperluan pertahanan dan keamanan negara. Pajak Kendaraan Bermotor juga dibebaskan apabila dimiliki oleh pihak kedutaan maupun perwakilan negara asing yang mendapat fasilitas pembebasan Pajak dari pemerintah.

Pembayaran Pajak Kendaraan Bermotor dapat dilakukan melalui Sistem Administrasi Manunggal Satu Atap (Samsat) yang terdapat di daerah terkait. Saat ini, pembayaran Pajak Kendaraan Bermotor

bahkan turut dipermudah dengan kehadiran Samsat keliling dan Samsat online.

b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor

Seperti pembayaran Pajak Kendaraan Bermotor, balik nama kendaraan bermotor juga dilakukan di kantor Samsat. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dibayarkan apabila terjadi penyerahan kepemilikan kendaraan bermotor. Penyerahan wajib disertai dengan laporan tertulis kepada gubernur maupun pejabat berwenang dalam jangka waktu minimal 30 hari. Untuk penyerahan pertama, tarif yang dikenakan untuk Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah 20%. Tarif untuk penyerahan selanjutnya adalah sebesar 1%.

c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor

Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor dipungut oleh pihak yang menyediakan bahan bakar kendaraan bermotor. Bahan bakar yang dimaksud bisa dalam bentuk cair maupun gas. Tarif yang dikenakan adalah maksimal 10%.

d) Pajak Air Permukaan

Pajak Air Permukaan dikenakan pada orang maupun badan yang memperoleh manfaat dari air permukaan. Namun demikian, terdapat pengecualian apabila air tersebut digunakan untuk keperluan dasar rumah tangga, pengairan pertanian, serta perikanan rakyat. Penggunaan air permukaan wajib memerhatikan kelestarian lingkungan. Tarif Pajak Air Permukaan maksimal adalah sebesar 10%.

e) Pajak Rokok

Pemungutan Pajak rokok dilakukan secara bersamaan dengan cukai rokok. Hal tersebut karena rokok merupakan satu dari tiga jenis Barang Kena Cukai di Indonesia. Tarif yang dikenakan untuk Pajak Rokok adalah sebesar 10% dari cukai rokok. Adapun rokok yang dimaksud adalah berupa sigaret, cerutu, dan rokok daun.

2. Pajak Kabupaten/Kota

a) Pajak Hotel

Objek dari Pajak ini adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang dan fasilitas olahraga serta hiburan. Besaran Pajak hotel ditetapkan paling tinggi sebesar 10% dari jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada hotel.

b) Pajak Restoran

Objek Pajak ini adalah pelayanan yang disediakan oleh restoran, yang meliputi pelayanan penjualan makanan dan/atau minuman yang dikonsumsi oleh pembeli, baik dikonsumsi di tempat pelayanan maupun di tempat lain. Besaran Pajak restoran ditetapkan paling tinggi sebesar 10% dari pembayaran yang diterima atau yang seharusnya diterima Restoran.

c) Pajak Hiburan

Objek Pajak ini adalah penyelenggaraan hiburan dengan dipungut bayaran. Besaran Pajak hiburan ditetapkan paling tinggi sebesar 35% dari jumlah uang yang diterima atau yang seharusnya diterima oleh

penyelenggara hiburan (termasuk potongan harga dan tiket cuma-cuma yang diberikan kepada penerima jasa hiburan) dan 75% untuk hiburan berupa pagelaran busana, kontes kecantikan, diskotik, karaoke, klab malam, permainan ketangkasan, panti pijat, dan mandi uap/spa. Untuk hiburan kesenian tradisional, tarif Pajak hiburan paling tinggi sebesar 10%.

d) Pajak Reklame

Objek Pajak ini adalah semua penyelenggara reklame, yaitu reklame papan / billboard / videotron / megatron dan sejenisnya; reklame kain; reklame melekat, stiker; reklame selebaran; reklame berjalan, termasuk pada kendaraan; reklame udara; reklame apung; reklame suara; reklame film /slide; dan reklame peragaan. Besaran Pajak reklame paling tinggi sebesar 25% dari nilai sewa reklame, yang dinilai dari nilai kontrak reklame apabila diselenggarakan oleh pihak ketiga dan faktor-faktor lain apabila diselenggarakan sendiri.

e) Pajak Penerangan Jalan

Objek dari Pajak ini adalah penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain. Besaran Pajak paling tinggi sebesar 10% dari nilai jual tenaga listrik. Untuk penggunaan tenaga listrik dari sumber lain oleh industri, pertambangan minyak bumi dan gas alam, tarif ditetapkan paling tinggi sebesar 3%. Sedangkan untuk penggunaan tenaga listrik yang dihasilkan sendiri, tarif ditetapkan paling tinggi sebesar 1,5%.

f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Objek Pajak ini adalah kegiatan pengambilan mineral bukan logam yang meliputi marmer, pasir dan kerikil, tanah liat, batu kapur, batu tulis, batu apung, dan sebagainya. Besaran Pajak ini paling tinggi sebesar 25% dari nilai jual hasil pengambilan mineral bukan logam dan batuan yang dihitung dengan mengalikan volume hasil pengambilan dengan nilai pasar atau harga standar.

g) Pajak Parkir

Objek dari Pajak ini adalah penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor. Besaran Pajak ditetapkan paling tinggi 30% dari jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada penyelenggara tempat parkir.

h) Pajak Air Tanah

Objek dari Pajak ini adalah pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah, kecuali untuk keperluan rumah tangga, pertanian dan perikanan rakyat, dan peribadatan. Besaran Pajak ditetapkan paling tinggi sebesar 20% dari nilai perolehan air tanah. Adapun nilai perolehan air tanah ini dinilai berdasarkan faktor seperti jenis dan lokais sumber air, kualitas air, volume air yang diambil, dan sebagainya.

i) Pajak Sarang Burut Walet

Objek dari Pajak ini adalah pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet. Besaran Pajak ini paling tinggi sebesar 10% dari nilai jual sarang burung walet. Nilai jual ini dihitung berdasarkan perkalian antara harga pasaran umum sarang burung walet yang berlaku di daerah yang bersangkutan dengan volume sarang burung walet.

j) PBB Pedesaan dan Perkotaan

Objek Pajak ini adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Besaran PBB Pedesaan dan Perkotaan paling tinggi sebesar 0.3% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikurang Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Besarnya NJOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp10 juta.

k) Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Objek Pajak ini adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang meliputi jual beli, tukar menukar, hibah, wasiat, dan sebagainya. Hak tersebut berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak pengelolaan. Besaran BPHTB paling tinggi sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dikurang Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Besarnya NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp300 juta.

2.1.3 Tinjauan Umum Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

a. Pengertian Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada hakikatnya merupakan salah satu pajak obyektif atau pajak kebendaan dimana pajak terutang didasarkan kepada apa yang menjadi obyek pajak baru kemudian memerhatikan siapa yang menjadi obyek pajak baru kemudian memerhatikan siapa yang menjadi subyek pajak.

Menurut Erly Suandy (2011:5) BPHTB mempunyai 3 pengertian, yaitu:

1. BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang selanjutnya disebut pajak.
2. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan orang pribadi atau badan hukum.
3. Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. 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, Undang-Undang Nomor 16 tentang Rumah Susun dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang lainnya.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu jenis pajak tidak langsung karena pemenuhan kewajiban pajak BPHTB tidak mendasarkan kepada surat pajak sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997. Prinsip-prinsip dasar yang dianut Undang-Undang BPHTB sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 adalah sebagai berikut:

- a. Sistem pemungutan kewajiban BPHTB berdasarkan sistem *self assessment*

Yaitu Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan surat setoran BPHTB, dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya surat ketetapan pajak.

- b. Besarnya Tarif BPHTB

Besarnya tarif BPHTB yaitu ditetapkan sebesar 5% dari nilai perolehan obyek pajak (NPOP) atau 5% dari NJOP PBB jika besarnya NPOP tidak diketahui atau kurang dari NJOP PBB.

c. Dikenakan Saknsi

Kepada wajib pajak maupun pejabat umum yang melakukan pelanggaran ketentuan atau tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang BPHTB.

d. Hasil Penerimaan BPHTB

Hasil penerimaan dari BPHTB sebagian besar diserahkan kepada daerah dengan komposisi 80% dan 20% untuk pusat.

b. Obyek Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan berdasarkan pada Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 meliputi:

a. Pemindahan hak karena :

- 1) Jual beli
- 2) Tukar menukar
- 3) Hibah
- 4) Hibah wasiat
- 5) Waris
- 6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hokum lainnya
- 7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
- 8) Penunjukan pembeli dalam lelang
- 9) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hokum tetap
- 10) Penggabungan usaha
- 11) Pelebaran usaha
- 12) Pemekaran usaha

13) Hadiah

b. Pemberian hak baru, karena:

- 1) Kelanjutan pelepasan hak
- 2) Diluar pelepasan hak

Pelaksanaan perolehan hak karena jual beli, tukar menukar, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, penukaran usaha dan hadiah pada umumnya dilakukan di hadapan/oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris , perolehan hak karena penunjukan pembeli dalam lelang oleh seseorang atau badan hukum dilaksanakan oleh Pejabat Lelang, putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap perolehan haknya dilaksanakan oleh hakim yang mengadili.

Pelaksanaan peralihan hak karena pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak, baik kepada orang pribadi maupun badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan terjadi saat diterbitkan surat keputusan pemberian hak baru oleh pejabat yang berwenang. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang diperoleh seseorang dari hibah wasiat dilakukan sendiri oleh yang bersangkutan sebelum pemberi hibah wasiat meninggal dunia, sedangkan perolehan hak karena waris dilaksanakan setelah pewaris meninggal dunia.

Selanjutnya ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang BPHTB menyebutkan bahwa yang menjadi subyek pajak adalah orang-orang pribadi

atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, ini menunjukkan bahwa pajak dikenakan kepada pihak yang memperoleh hak. Badan atau badan hukum adalah organisasi, perkumpulan atau paguyuban lainnya yang pendiriannya dengan akta otentik dan oleh hukum diperlakukan sebagai personal atau sebagai orang, dimana subjek pajak tersebut dikenakan kewajiban untuk membayar pajak

c. Dasar Pengenaan Pajak, Tarif dan Cara Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Dasar pengenaan pajak adalah nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP) yaitu dapat berupa harga transaksi (termasuk harga transaksi dalam Risalah Lelang) dan nilai pasar. Menurut ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 20 tahun 2000 Nilai Perolehan Obyek Pajak dikelompokkan menjadi 3 (tiga) jenis yaitu:

1. Jual beli adalah harga transaksi Tukar menukar, hibah, wasiat, waris, pemasukan hak dalam perseroan atau badan hukum lainnya. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, hadiah adalah nilai pasar.
2. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang. Menurut Penjelasan Pasal 6 ayat (2) huruf a, Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000, Harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan

(misal penjual dan pembeli) merupakan harga riil. Sedangkan Nilai Pasar sebagaimana diatur dalam Penjelasan pasal 6 ayat (2) huruf b, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 adalah harga rata-rata dari transaksi jual secara wajar yang terjadi di sekitar letak tanah atau bangunan. Harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang adalah harga riil yang telah ditentukan oleh pejabat lelang atas tawaran harga tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang (Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang).

Menurut Pasal 6 ayat (3) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 menetapkan bahwa apabila Nilai Perolehan Obyek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), maka dasar pengenaan pajak yang digunakan adalah Nilai Jual Obyek Pajak PBB, NJOP PBB tersebut tertera pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) yang diterbitkan oleh kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan wilayah tempat obyek berada. Apabila NJOP PBB yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat 3 belum ditetapkan, besarnya NJOP PBB tersebut dapat dimohonkan kepada Menteri Keuangan untuk menetapkannya. Besarnya pajak terutang di hitung dengan cara mengalikan tarif 5% (lima persen) dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP). Rumusan perhitungan besarnya BPHTB adalah:

$$\text{BPHTB} = (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times 5 \%$$

Di dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena

waris dan hibah wasiat bahwa BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena waris dan hibah yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus derajat keatas atau satu derajat ke bawah dengan penerima hibah wasiat termasuk suami istri adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang. Atas permohonan Wajib Pajak dapat diberikan pengurangan BPHTB hal ini diatur dengan keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 518/KMK. 04/2000 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB, yang kemudian ditindak lanjuti oleh Dirjen Pajak dengan di keluarkannya keputusan Direktur Jendral Pajak Nomor KEP- 531/PJ/2000 tentang Tata Cara pemberian pengurangan BPHTB. Pengurangan dimaksud dapat diberikan dengan mendasarkan pada kondisi yang ada hubungannya dengan objek pajak maupun sebabsebab tertentu.

Sebagai contoh besar pengurangan untuk wajib pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, sehingga rumus besarnya BPHTB karena waris, hibah wasiat dan hibah adalah :

$$\text{BPHTB} = 50\% \times ((\text{NPOP}-\text{NPOPTKP}) \times 5\%)$$

Tata cara penentuan besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan keputusan Menteri Keuangan Nomor 518/KMK.04/2000 yang mulai diberlakukan pada 1 Januari 2001 besarnya untuk setiap kabupaten/kota

diusulkan oleh pemerintah daerah yang bersangkutan kepada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak yang waktunya paling lambat 1 (satu) bulan sebelum tahun pajak dimulai.

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak setempat atas nama Menteri Keuangan menetapkan NPOPTKP dengan memperhatikan usulan Pemerintah Daerah. Apabila Pemerintah Daerah tidak mengajukan usulan maka besarnya NPOPTKP ditetapkan oleh Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Setempat atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan perekonomian regional. Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000, Wajib Pajak membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak, hal demikian yang dinamakan sistem pemungutan BPHTB yaitu *self assessment* yang artinya Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak terutang dengan menggunakan adanya surat ketetapan pajak atau wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) dan melaporkannya tanpa mendasarkan terbitnya Surat Ketetapan Pajak (penjelasan Pasal 10 ayat 1) Pajak terutang yang telah dituangkan dalam SSB di bayar kepada Kas Negara melalui Kantor Pos atau Bank BUMN atau tempat pembayaran yang ditunjuk Menteri Keuangan. Berkaitan dengan pemungutan BPHTB, berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah selain pemungutan, maka hasil pungutan tersebut seluruhnya menjadi kewenangan daerah karena dengan berlakunya

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah BPHTB merupakan salah satu Pajak Daerah, sehingga sebagai konsekuensinya tidak hanya pemungutannya saja tetapi segala sesuatunya yang berkaitan dengan BPHTB kewenangannya menjadi milik Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan bukan menjadi kewenangan Pemerintah Pusat.

2.2 Efektifitas

Efektifitas merupakan gambaran tingkat keberhasilan dalam mencapai sasaran yang telah ditetapkan dan adanya hubungan antara nilai-nilai yang bervariasi. Suatu tujuan atau saran yang telah tercapai sesuai dengan apa yang telah direncanakan dapat dikatakan efektif, namun belum tentu dapat dikatakan dengan efisien.

Menurut Mardiasmo (2017: 134) efektifitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Indikator efektifitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*outcome*) dari keluaran (*output*) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Menurut Mahmudi (2014) efektifitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan. Semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Selanjutnya, menurut Beni (2016: 69) efektifitas adalah hubungan antara output dan tujuan atau dapat juga dikatakan merupakan ukuran seberapa jauh tingkat output, kebijakan dan prosedur dari organisasi. Efektifitas juga berhubungan dengan derajat keberhasilan suatu operasi pada sektor publik sehingga suatu kegiatan dikatakan efektif jika kegiatan tersebut mempunyai pengaruh besar terhadap kemampuan menyediakan pelayanan masyarakat yang merupakan sasaran yang telah ditentukan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa efektifitas merupakan kontribusi yang dihasilkan oleh *output* (keluaran) terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Efektifitas memiliki beberapa kriteria yaitu:

- a. Sangat efektif yang menurut pengertiannya yaitu proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan sudah benar-benar baik, tidak kurang dan harus dipertahankan.
- b. Efektif yang menurut pengertiannya yaitu proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan. Cukup efektif yang menurut pengertiannya yaitu proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan dapat memenuhi kebutuhan atau memuaskan keinginan, tidak kurang, namun bisa ditingkatkan kembali agar bisa menjadi efektif.
- c. Kurang efektif yang menurut pengertiannya yaitu proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan itu kurang dan harus ditingkatkan lagi

- d. Tidak efektif yang menurut pengertiannya yaitu tidak ada proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan sehingga perlu diadakannya efektifitas sehingga dapat menjadi lebih baik untuk kedepannya.

Sasaran yang hendak dicapai dalam efektifitas pemungutan pajak adalah dengan memperhatikan salah satu konsep efektifitas yaitu optimasi tujuan. Efektifitas dinilai menurut ukuran seberapa sebuah organisasi mencapai tujuan yang layak untuk dicapai. Berdasarkan pengertian efektifitas pemungutan pajak tersebut menyatakan bahwa efektifitas pemungutan pajak bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan, semakin besar rasio maka semakin efektif. Standar minimal rasio keberhasilan adalah 100%, dimana realisasi sama dengan target yang telah ditentukan. Sedangkan dikatakan tidak efektif, jika rasio dibawah standar minimal keberhasilan. Untuk mengetahui tingkat efektifitas pemungutan pajak BPHTB dengan perbandingan antara target dan realisasi pajak BPHTB dapat menggunakan rumus:

$$\text{Efektifitas} = \frac{\text{Realisasi penerimaan BPHTB}}{\text{Target penerimaan Pajak BPHTB}} \times 100\%$$

Sumber: Halim, 2012 (dalam Sartika, 2019)

Pengukuran nilai efektifitas lebih rinci menggunakan kriteria berdasarkan Pemerintah Kabupaten Lamongan yang menetapkan interpretasi nilai rasio efektifitas guna penetapan efektifitas sesuai nilai rasio yang diperoleh sebagai berikut:

Tabel 2.1. Nilai Kriteria Intrepretasi Efektifitas

Presentase (%)	Krtiteria
≥ 100	Sangat Efektif
90 - < 100	Efektif
80 - < 90	Cukup Efektif
60 - < 80	Kuranh Efektif
< 60	Tidak Efektif

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996 (dalam Sartika, 2012)

Selanjutnya, dengan mengetahui efektifitas intensifikasi pemungutan pajak bea perolehan hak atas bumi dan bangunan (BPHTB), pemerintah diharapkan mampu untuk menilai tingkat keberhasilannya dalam mencapai tujuan yang telah ditargetkan sebelumnya. Kriteria penilaian efektifitas intensifikasi pemungutan pajak BPHTB dapat diketahui dengan mempertimbangkan beberapa ukuran, antara lain: hasil, keadilan, daya guna ekonomi, kemampuan melaksanakan, kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah.

2.3 Potensi

Potensi berasal dari Bahasa Inggris yaitu *potency* adalah sesuatu yang sebenarnya sudah ada tapi belum dapat tergali. Pootensi adalah kekayaan yang dimiliki oleh setiap individu, kelompok, atau negara dalam mendorong kemajuan bagi dirinya sendiri ataupun masyarakat dilingkungannya. Potensi ini sangat diperlukan dalam menentukan kebijakan serta melakukan pengembangan.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia potensi siartikan sebagai suatu kemampuan yang mempunyai berbagai kemungkinan atau harapan untuk dikembangkan lebih lanjut, baik itu berupa kekuatan, daya, atau kesanggupan yang diperoleh masyarakat secara langsung ataupun melalui proses yang panjang.

Menurut Majdi (2007:29) potensi adalah serangkaian kemampuan, kesanggupan, kekuatan ataupun daya yang mempunyai kemungkinan untuk bisa dikembangkan lagi menjadi bentuk yang lebih besar. Bentuk ini biasanya diperoleh melalui pembangunan untuk kesejahteraan dalam kehidupan masyarakat.

Potensi merupakan sesuatu yang sebenarnya sudah ada hanya belum dapat atau diperoleh ditangan. Untuk mendapatkan atau memperolehnya diperlukan upaya-upaya tertentu, begitu pula untuk potensi pajak, perlu dilakukan upaya pajak. Menurut Mahmudi (2010) jika dilihat dari kepemilikan potensi dan kemampuan mengelola potensi yang ada, suatu daerah terbagi menjadi empat kategori, yaitu:

1. Memiliki potensi dan kemampuan mengelola tinggi.
2. Memiliki potensi yang tinggi tetapi kemampuan mengelolanya rendah.
3. Memiliki potensi yang rendah tetapi kemampuan mengelolanya tinggi.
4. Memiliki potensi yang rendah dan kemampuan mengelola rendah.

Potensi BPHTB adalah jumlah nilai transaksi hak kena pajak yang dikalikan dengan tarif pajak BPHTB yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan dengan hasil dalam satuan Rupiah.

Perhitungan potensi BPHTB dituangkan dalam rumus di bawah ini.

$$\mathbf{PBPHTB = NTKP \times T}$$

Sumber: Susanawati, 2014 (dalam Sari, 2020)

Keterangan:

- PBPHTB : Potensi BPHTB Kabupaten Lamongan (Rp/th)
- NTKP : Nilai transaksi kena pajak (Rp/th)
- T : Tarif pajak BPHTB 5%

2.4 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

2.4.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan kelulusan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. (Badrudin, 2011:99)

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pendapatan asli daerah yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Salah satu upaya untuk melihat kemampuan daerah dari segi keuangan daerah dalam rangka mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat, adalah dengan melihat komposisi dari penerimaan daerah yang ada. Semakin besar komposisi pendapatan asli daerah, maka semakin pula kemampuan pemerintah daerah untuk memikul tanggungjawab yang lebih besar. Tetapi semakin kecil komposisi pendapatan asli daerah terhadap penerimaan daerah maka ketergantungan terhadap pusat semakin besar. Sedangkan dampak yang dirasakan masyarakat dengan adanya peningkatan penerimaan pendapatan asli daerah adalah kelancaran pembangunan. Pembangunan meliputi berbagai sektor diantaranya adalah pembangunan jalan, pembangunan fasilitas umum dan fasilitas lainnya.

2.4.2 Sumber Pendapatan Asli Daerah

Dalam upaya memperbesar peran pemerintah daerah dalam pembangunan, pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri dalam membiayai kegiatan operasional rumah tangganya. Berdasarkan hal tersebut dapat dilihat bahwa pendapatan asli daerah tidak dapat dipisahkan dengan belanja daerah, karena adanya saling terkait dan merupakan satu alokasi anggaran yang disusun dan dibuat untuk melancarkan roda pemerintah daerah.

Menurut Yuliati (2000:97) sebagaimana dengan Negara, maka daerah dimana masing-masing pemerintah daerah mempunyai fungsi dan tanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan jalan melaksanakan pembangunan disegala bidang. Sumber pendapatan asli daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dalam daerah yang bersangkutan, yang terdiri:

1. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah kontribusi wajib pada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ada 4 Jenis pajak yang terdapat di kabupaten/kota terdiri dari:

a) Pajak Hotel

Pajak hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang

mencakup juga, hotel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10(sepuluh).

Objek pajak hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olahraga dan hiburan. Yang dimaksud dengan jasa penunjang adalah fasilitas telepon, facsimile, teleks, internet, fotokopi, pelayanan cuci, setrika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola Hotel. Mengacu Pendapatan Asli Daerah ketentuan pasal 32 ayat UU 28 Tahun 2009 tersebut, apabila ada fasilitas hiburan yang menyatu sebagai fasilitas hotel, seperti diskotek, spa, fitness center dll, maka dapat dikenakan pajak hotel. Sedangkan pendapat terjadi antara pemerintahan daerah sebagai fiskus dengan pengusaha hotel yang terdapat fasilitas hiburan yang disebabkan tarif pajak hiburan dapat dikenakan sampai 75% sedangkan pajak hotel hanya dapat dikenakan maksimal 10%.

b) Pajak Restoran

Pajak restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/catering.

Objek pajak restoran adalah pelayanan yang disediakan oleh restoran. Pelayanan yang disediakan restoran meliputi pelayanan penjualan makanan dan/atau minuman yang dikondisikan oleh pembeli, baik dikonsumsi di tempat pelayanan maupun ditempat lain. Berdasarkan ketentuan ini, maka layanan antar (*delivery service*) atau pemesanan dibawa (*take away order*), tetap dikenakan pajak restoran walaupun tidak menikmati fasilitas sarana restoran.

c) Pajak Hiburan

Pajak hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.

Objek pajak hiburan adalah jasa penyelenggaraan hiburan dengan dipungut bayaran. Bentuk hiburan yang dikenakan pajak adalah terbatas Pendapatan Asli Daerah.

d) Pajak Reklame

Pajak reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, mengajukan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.

e) Pajak Penerangan Jalan

Pajak penerangan jalan adalah pajak yang dipungut dari hasil penggunaan tenaga listrik. Objek pajak penerangan jalan adalah

penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari lain. Listrik yang dihasilkan sendiri meliputi seluruh pembangkit listrik.

Yang dimaksud penggunaan tenaga listrik dari sumber lain adalah konsumen memperoleh tenaga listrik yang didistribusikan dari penyedia tenaga listrik, diantaranya yaitu PLN. Sedangkan yang dimaksud dengan tenaga listrik diperoleh tenaga listrik dari pembangkit listrik yang dimiliki dan dioperasikan secara mandiri oleh pengguna tenaga listrik. Pusat perbelanjaan, toko swalayan, mall, rumah sakit, hotel dan gedung-gedung yang biasa dikunjungi masyarakat luas banyak menggunakan generator set (genset) sebagai sumber listrik cadangan saat pemadaman listrik terjadi.

f) Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan

g) Pajak Parkir

2. Retribusi daerah

Sumber pendapatan daerah yang penting lainnya adalah retribusi daerah. Retribusi daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa atau pekerjaan atau pelayanan pemerintah daerah dan jasa usaha milik daerah bagi yang berkepentingan atas jasa yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak langsung.

Retribusi daerah dibagi tiga golongan:

a) Retribusi jasa umum

Menurut Mardiasmo (2011:16) retribusi yang dikenakan atas jasa umum digolongkan sebagai retribusi jasa umum. Obyek retribusi jasa umum adalah pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

b) Retribusi jasa usaha
Retribusi jasa usaha adalah pelayanan yang disediakan oleh pemerintah daerah:

1. Perizinan Tertentu

Obyek Retribusi perizinan Tertentu adalah pelayanan perizinan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau kelestarian lingkungan.

2. Perusahaan daerah

Pemerintahan daerah juga diberikan hak untuk mengelola perusahaan sendiri sebagai salah satu sumber pendapatan yang disebut perusahaan daerah. Sifat perusahaan daerah sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan adalah kesatuan produksi untuk menambah penghasilan daerah, member jasa, menyelenggarakan kemanfaatan umum dan memperkembangkan perekonomian daerah.

Prinsip pengelolaan perusahaan daerah tentunya harus tetap berdasarkan tujuan ekonomis perusahaan yaitu mencari

keuntungan. Dari situlah keuntungan itulah sebagai disetorkan kepada kas daerah. Perusahaan daerah dapat beroperasi dalam bidang konstruksi, transportasi, pembuatan barang dan lain sebagainya. Perusahaan daerah digolongkan dalam tiga macam, yaitu:

- a) Perusahaan yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari pemerintah berupa perusahaan yang berasal dari nasional perusahaan asing.
- b) Perusahaan yang berasal dari perusahaan Negara yang diserahkan kepada pemerintah daerah.
- c) Perusahaan yang didirikan oleh pemerintah daerah dengan modal seluruh atau sebagian merupakan milik daerah.

Salah satu maksud yang didirikan perusahaan daerah adalah didasarkan pada pelayanan dan pemberian jasa kepada masyarakat. Namun bukan berarti bahwa perusahaan tidak memberikan kontribusi pada pendapatan asli daerah. Perusahaan daerah mempunyai dua fungsi yang berjalan secara bersamaan, dimana satu pihak dituntut untuk menyelenggarakan fungsi-fungsi sosial, yaitu memberikan pelayanan dan jasa kepada masyarakat dan pihak lain. perusahaan daerah menjalankan fungsi ekonomi yaitu memperoleh keuntungan dari kinerja. Keuntungan yang didapat inilah yang disebut dengan laba bagian badan usaha milik daerah.

Laba bagian Badan Usaha Milik Daerah ialah bagian keuntungan atau laba bersih dari perusahaan daerah atas badan lain yang merupakan badan usaha milik daerah. Keuntungan inilah yang diharapkan dapat member sumbangan bagi pendapatan asli daerah, walaupun sampai saat ini kontribusi yang diberikan dari sektor perusahaan daerah masih relatif kecil bila dibandingkan dengan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah.

3. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah

Pajak daerah dan retribusi merupakan bagian dari Pendapatan Asli Daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu sumber pembiayaan pemerintah daerah dan pembangunan daerah yang akan digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah dan pembangunan daerah. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah ini diharapkan akan memperlancar jalannya pembangunan dan pemerintahan daerah. Pembangunan dapat berjalan dengan lancar maka peluang untuk kesejahteraan masyarakat diharapkan akan meningkat.

Menurut Supriatna (1993:1998) sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah selain pajak, retribusi dan perusahaan daerah adalah lain-lain hasil usaha daerah lain yang sah. Lain- lain usaha daerah yang sah merupakan usaha daerah (bukan usaha perusahaan daerah) dapat dilakukan oleh satu aparat pemerintahan daerah (dinas) yang dalam kegiatannya menghasilkan suatu barang atau jasa dapat dipergunakan oleh masyarakat dengan ganti rugi.

Pendapatan dari sektor ini berbeda untuk masing-masing daerah tergantung potensi yang dimilikinya, walaupun sumbangan sektor ini masih terbatas tetapi dibandingkan dengan laba perusahaan daerah dan penerimaan dari dinas-dinas daerah, sektor ini lebih baik dalam memberikan kontribusi pada pendapatan asli daerah dan relatif merata untuk tiap-tiap daerah. Usaha daerah sebagai sumber pendapatan daerah tersebut harus disetorkan kepada kas daerah dan diatur dalam peraturan daerah. Penerimaan ini mencakup sewa rumah daerah, sewa gedung dan tanah milik daerah, jasa giro, hasil penjualan barang-barang, bekas milik daerah pendapatan hasil eksekusi dan jaminan, denda pajak, dan penerimaan-penerimaan lain yang sah menurut undang-undang..

2.4.3 Peranan Pendapatan Asli Daerah

Penerimaan daerah merupakan semua penerimaan daerah dalam bentuk peningkatan aktiva atau penurunan hutang dari berbagai sumber dalam periode tahun anggaran bersangkutan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) menjadi salah satu sumber penerimaan daerah yang memiliki peranan penting dalam pembangunan daerah.

Sebagaimana halnya dengan negara, maka daerah dimana masing-masing pemerintah daerah mempunyai fungsi dan tanggungjawab untuk meningkatkan kehidupan dan kesejahteraan rakyat dengan melaksanakan pembangunan disegala bidang sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Pasal 10 tentang Pemerintah Daerah bahwa “Pemerintah Daerah berhak dan berwenang menjalankan otonomi daerah

seluas-luasnya untuk mengatur dan berwenang menjalankan sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan”.

2.4.4 Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah

Kebijakan keuangan daerah diarahkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah sebagai sumber utama pendapatan daerah yang dapat dipergunakan oleh daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan daerah sesuai dengan kebutuhannya guna memperkecil ketergantungan dalam penerimaan sumber pendapatan dari pemerintah pusat.

Dengan demikian usaha peningkatan pendapatan asli daerah seharusnya dilihat dari prespektif yang lebih luas tidak hanya ditinjau dari segi daerah masing-masing tetapi dalam kaitannya dengan kesatuan perekonomian Indonesia. Pendapatan asli daerah itu sendiri, dianggap sebagai penerimaan daerah yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan pengeluaran yang ditentukan oleh daerah sendiri. Oleh karena itu peningkatan pendapatan asli daerah tersebut merupakan hal yang dikehendaki setiap daerah.

Dalam rangka meningkatkan kemampuan penerimaan daerah, khususnya dari sektor Pendapatan Asli Daerah, maka setiap daerah harus diarahkan pada usaha-usaha untuk mengoptimalkan penerimaan daerah secara terus menerus, sehingga diharapkan realisasi penerimaan daerah dapat tercapai semaksimal mungkin.

Upaya-upaya yang dilakukan pemerintah daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah adalah sebagai berikut:

1. Pemantapan Kelembagaan dan Sistem Operasi Pemungutan Pendapatan Daerah.
2. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dengan intensifikasi dan eksistensifikasi. Intensifikasi dilakukan dengan menghitung potensi seakurat mungkin, maka target penerimaan dapat mendekati poensinya. Sedangkan untuk eksistensifikasi dilakukan dengan cara mengadakan penggalian sumber-sumber objek pajak ataupun dengan menjaring wajib pajak baru.
3. Meningkatkan kualitas dan optimalisasi pengelolaan asset untuk peningkatan pendapatan.
4. Meingkatkan pelayanan masyarakat dan perlindungan konsumen sebagai upaya meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
5. Mengoptimalkan kinerja BUMD untuk memberikan kontribusi secara signifikan terhadap pendapatan daerah.

2.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini dilaksanakan dengan mengacu pada beberapa penelitian terdahulu yang pernah dilakukan pada objek dan tahun yang berbeda. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan adanya inkonsistensi hasil yang menyebabkan peneliti tertarik untuk meneliti kembali dengan variabel yang sama pada objek dan periode tahun penelitian yang berbeda, yaitu mengenai efektifitas dan potensi penerimaan dalam Pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Penelitian terdahulu yang menjadi acuan dalam penelitian di sajikan dalam tabel

2.2 berikut ini :

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Populasi dan Sampel	Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
1	Hanum Krisna Sari , Dewi Rahayu (2020)	Potensi Dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Banjarmasin	X1 : Potensi X2 : Efektifitas Y : Pendapatan Asli Daerah	Populasi : Pajak Daerah Sampel : Pajak BPHTB	Obeservasi, Wawancara dan Dokumentasi	Pajak BPHTB Kota Banjarmasin merupakan pajak daerah yang memiliki kondisi pajak yang prima dalam meningkatkan PAD Kota Banjarmasin. Tingkat efektifitas pajak BPHTB Kota Banjarmasin selama tahun 2014-2018 sudah sangat baik dengan rata-rata persentase 104%. Proyeksi lima tahun yang akan datang pertumbuhannya selalu menunjukkan pertumbuhan yang positif yaitu sebesar 24%.
2	Dewi Sartika , Atika Ulfa , Andre Ilyas (2019)	Analisis Potensi Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap	X1 : Potensi Pajak Daerah X2 : Retribusi Pajak	Populasi : Pendapatan Asli Daerah Sampel : Pajak Daerah dan Retribusi	Observasi dan Dokumentasi	Capaian pajak termasuk pada kriteria efektif. Dari perhitungan pertumbuhan tergolong tidak

No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Populasi dan Sampel	Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
		Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat	Daerah Y : Pendapatan Asli Daerah	Daerah		berhasil. Sedangkan dari kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah termasuk pada kriteria cukup baik. Capaian retribusi juga termasuk pada kriteria efektif. Dari perhitungan pertumbuhan tergolong tidak berhasil, dan dari kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah termasuk pada kriteria kurang baik. Diharapkan untuk masa yang akan datang, penerimaan pajak dan retribusi kabupaten/kota di Sumatera Barat bisa ditingkatkan lagi dengan upaya pemungutan yang maksimal dan pengawasan yang ketat..

No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Populasi dan Sampel	Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
3	Muhammad Iqbal, Devi Ratna Diana (2019)	Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung	X1 : Pajak BPHTB X2 : Pajak Air Tanah Y : Pendapatan Asli Daerah	Populasi : Pajak Daerah Sampel : Pajak BPHTB dan Pajak Air Tanah	Observasi dan dokumentasi	Secara parsial BPHTB mempunyai pengaruh signifikan terhadap pendapatan asli daerah dimana hasil tersebut dibuktikan dengan hasil uji t hitung lebih besar dari t table dan terdapat pengaruh yang signifikan antara pajak air tanah dan pendapatan asli daerah.
4	Wida Listiana, Supri Wahyu Utomo (2019)	Efektifitas dan Kontribusi BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kota Madiun	Variabel Bebas	-	Wawancara dan Dokumentasi	Efektifitas dari penerimaan pajak BPHTB pada tahun 2016-2018 menunjukkan presentase dalam kriteria sangat efektif sedangkan kontribusinya tergolong sedang karena kontribusi pajak tidak ada pengaruhnya terhadap besaran pajak.

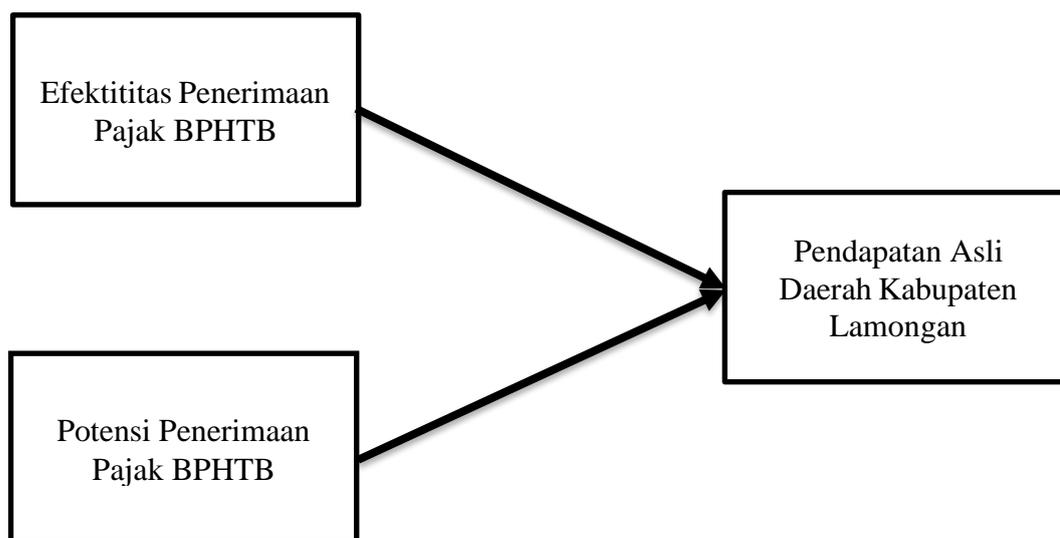
No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Populasi dan Sampel	Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
5	Riri I.C Lumikis, David P.E. Saerang, Ventje Ilat (2019)	Analisis Potensi Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Seluruh Kabupaten/Kota Provinsi Maluku Utara (Pad) (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan)	X1 : Potensi X2 : Retribusi Y : Pendapatan Asli Daerah	Populasi : APBD Pemerintahan Provinsi Maluku Utara Sampel : APBD Pemerintahan Provinsi Maluku Utara selama 5 tahun yaitu 2010 – 2014	Observasi, Wawancara dan Dokumentasi	Perkembangan penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten/Kota Maluku Utara pada tahun 2010 – 2014 cenderung meningkat. Walaupun pada tahun pada tahun 2011 mengalami penurunan pada retribusi. Berdasarkan evaluasi dan proyeksi data historis proyeksi potensi penerimaan Pajak Daerah Kabupaten/Kota Maluku Utara pada tahun berikutnya akan terjadi kenaikan 29% dan potensi penerimaan Retribusi Daerah Kabupaten/Kota Maluku Utara pada tahun berikutnya akan terjadi kenaikan 77%.

2.6 Kerangka Pikir Penelitian

Kerangka berpikir dapat ditafsirkan sebagai model konseptual untuk bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang diidentifikasi sebagai masalah penting (Sugiyono, 2015). Kerangka pikir yang menjadi garis besar penelitian ini adalah mengetahui efektifitas penerimaan dan kontribusi Pajak parkir terhadap pendapatan asli Daerah kabupaten Lamongan.

Penelitian ini ingin menganalisis efektifitas dan potensi penerimaan Pajak Bea Peolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan periode 2016-2020. Berikut gambaran Kerangka Penelitian ini :

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir



Konsep dari penelitian ini mengacu pada perumusan masalah pada bab sebelumnya. Hasil penelitian terdahulu dan sesuai gambar kerangka berpikir maka penelitian ini merumuskan bahwa Efektifitas pemungutan BPHTB dan Potensi pemungutan BPHTB berpengaruh positif terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan.

BAB III

METODE PELAKSANAAN KEGIATAN

3.1 Metode Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian Kuantitatif dengan pendekatan Deskriptif. Metode penelitian kuantitatif yaitu suatu penelitian yang digunakan sebagai prosedur pemecah masalah yang diteliti, dalam hal ini adalah Efektifitas dan Potensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan.

Menurut (Sugiyono, 2015: 32), menyatakan bahwa rumusan masalah deskriptif adalah suatu rumusan masalah yang memandu peneliti untuk mengeksplorasi situasi sosial yang akan diteliti secara menyeluruh, luas dan mendalam.

Menurut (Sugiyono, 2015: 14), pendekatan Kuantitatif merupakan metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat deskriptif kuantitatif dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

3.2.1 Tempat Penelitian

Tempat penelitian adalah tempat dilakukannya suatu penelitian. Tempat dalam penelitian ini yaitu pada Badan Pendapatan Asli Daerah (BAPENDA) Kabupaten Lamongan yang beralamat di Jl. KH. Ahmad

Dahlan No. 01, Kauman, Jetis, Kec. Lamongan, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur 62211.

3.2.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan sejak tanggal dikeluarkannya surat izin untuk melakukan penelitian dalam kurun waktu kurang lebih 2 (dua) bulan, yakni 2 minggu pertama digunakan untuk mengurus surat izin penelitian, 2 minggu selanjutnya untuk pengumpulan data, dan 3 minggu selanjutnya untuk pengolahan serta penyajian hasil penelitian dalam bentuk Tugas Akhir.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Candrarin (2017:125) Menyatakan bahwa populasi adalah kumpulan dari elemen – elemen yang mempunyai karakteristik tertentu yang dapat digunakan untuk membuat kesimpulan. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah data target dan realisasi penerimaan pajak daerah Kabupaten Lamongan pada Tahun 2016-2020. Populasi pada penelitian ini sejumlah 5 tahun.

3.3.2 Sampel

Chandrarin (2017 : 125) Menyatakan sampel merupakan kumpulan subjek yang mewakili populasi. Sampel yang diambil harus mempunyai karakteristik yang sama dengan populasinya dan harus mewakili (*representative*) anggota populasi.

Jumlah sampel dalam penelitian ini adalah data target dan realisasi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada tahun 2016-2020. Sampel pada penelitian ini sejumlah 5 tahun.

3.3.3 Teknik Sampling

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik *sampling* yaitu dengan menggunakan teknik *purposive sampling* (Sugiyono, 2015: 85). Teknik sampling dikelompokkan menjadi dua, yaitu *probability sampling* dan *non probability sampling*. *Probability sampling* yaitu teknik pengumpulan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel, dengan *probability sampling*, maka pengambilan sampel secara acak atau random dari populasi yang ada. Dalam pengambilan sampel, peneliti menggunakan teknik *probability sampling* dengan sampel data Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan tahun 2016-2020.

3.4 Jenis dan Sumber Data

3.4.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data sekunder. Menurut Sugiyono (2015) data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya data yang diperoleh secara tidak langsung berasal dari dinas-dinas atau instansi pemerintah, seperti: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten, serta sumber-sumber lainnya. Data sekunder ini diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi,

sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain, biasanya dalam bentuk dokumen atau publikasi.

3.4.2 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder, berupa target dan realisasi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah tahun 2016-2020 yang diperoleh dari objek penelitian, yaitu Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan (BAPENDA). Periode pengolahan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah periode lima tahun. Periode ini dipilih dengan pertimbangan untuk mendapatkan gambaran mengenai efektifitas penerimaan Pajak Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

1. Observasi

Menurut Nasution dalam Sugiyono (2015:64), observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Observasi dilakukan untuk melihat dan mendengarkan aktivitas dan kontribusi apa yang dilakukan oleh pengelola Pajak Daerah kabupaten Lamongan terhadap pendapatan Daerah atas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2. Dokumentasi

Yaitu pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian yang akan menunjang dan membuktikan hasil dari isi penelitian nantinya. Dalam hal ini data-data yang diperlukan diambil dari BAPENDA Kabupaten yang terdiri dari:

- a. Target Pajak Daerah Kabupaten Lamongan terutama Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan PAD Kabupaten Lamongan (Tahun 2016-2020).
- b. Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Lamongan terutama Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan PAD Kabupaten Lamongan (Tahun 2016-2020).

3. Studi Pustaka

Metode ini bertujuan untuk mendapatkan data sekunder yang dilakukan dengan cara mencari buku – buku, majalah, artikel yang sesuai dengan permasalahan dalam penelitian ini yang digunakan sebagai landasan teori.

3.6 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan langkah-langkah yang dilakukan peneliti dalam menganalisis data. Teknik analisis data yang dilakukan oleh peneliti yaitu meliputi:

3.6.1 Analisis Deskriptif

Menurut Sugiyono (2017) analisis deskriptif merupakan metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui perkembangan Pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan.

3.6.2 Analisis Efektifitas

Menurut Mahmudi (2014) efektifitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan. Semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi. Untuk perhitungan efektifitas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas} = \frac{\text{Realisasi penerimaan BPHTB}}{\text{Target penerimaan Pajak BPHTB}} \times 100\%$$

Sumber: Halim, 2012 (dalam Sartika, 2019)

Tabel 2.1. Nilai Kriteria Intrepretasi Efektifitas

Presentase (%)	Krtiteria
≥ 100	Sangat Efektif
90 - < 100	Efektif
80 - < 90	Cukup Efektif
60 - < 80	Kuranh Efektif
< 60	Tidak Efektif

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996 (dalam Sartika, 2019)

3.7.1 Analisis Potensi

Menurut Majdi (2007:29) potensi adalah serangkaian kemampuan, kesanggupan, kekuatan ataupun daya yang mempunyai kemungkinan untuk bisa dikembangkan lagi menjadi bentuk yang lebih besar. Bentuk ini biasanya diperoleh melalui pembangunan untuk kesejahteraan dalam kehidupan masyarakat. Untuk perhitungan perhitungan potensi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{PBPHTB} = \text{NTKP} \times \text{T}$$

Sumber: Susanawati, 2014 (dalam Sari, 2020)

Keterangan:

- PBPHTB : Potensi BPHTB Kabupaten Lamongan (Rp/th)
- NTKP : Nilai transaksi kena pajak (Rp/th)
- T : Tarif pajak BPHTB 5%

3.7.2 Analisis Proyeksi Penerimaan Pajak BPHTB

Penghitungan proyeksi potensi pajak BPHTB dapat dihitung dengan menggunakan metode jumlah kuadrat terkecil (*Least Square*), sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

Sumber: (Amituhu, 2011)

Keterangan:

- Y : Proyeksi trend pajak BPHTB tahun t
- a : Intersep yaitu besarnya pajak BPHTB (Y) saat X=0
- b : Slope garis trend, yaitu perubahan variabel Y untuk setiap perubahan satu unit variabel X
- X : periode waktu

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

4.1.1 Kondisi Geografis Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan

Kabupaten Lamongan secara geografis terletak pada 6°51'-7°23' Lintang Selatan dan 112°33'-112°34' Bujur Timur. Luas wilayah Kabupaten Lamongan adalah ±1.812,8 km² atau ±3,78% dari luas wilayah perairan laut Kabupaten Lamongan dengan luas ±902,4 km², apabila 12 mil dari permukaan laut.

Batas wilayah administrasi Kabupaten Lamongan adalah sebelah utara perbatasan dengan laut Jawa, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gresik, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Jombang dan Kabupaten Mojokerto, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bojonegoro dan Kabupaten Tuban.

Kondisi topografi Kabupaten Lamongan dapat ditinjau dari ketinggian wilayah di atas permukaan laut dan kelerengan lahan. Kabupaten Lamongan terdiri dari daratan rendah dan bonoworo dengan tingkat ketinggian 0-25 meter seluas 50,17%, sedangkan ketinggian di atas 25-100 meter seluas 45,68%, selebihnya 4,15% berketinggian di atas 100 meter di atas permukaan air laut.

Jika dilihat dari tingkat kemiringan tanahnya, wilayah Kabupaten Lamongan merupakan wilayah yang relative datar, karena hamper 72,5% lahannya adalah datar atau dengan tingkat kemiringan 0-2% yang tersebar di

Kecamatan Lamongan, Deket, Turi, Sekaran, Tikung, Pucuk, Sukodadi, Babat, Kalitengah, Karanggeneng, Glagah, Karangbinangun, Mantup, Sugio, Kedungpring, Mantup, Sugio, Kedungpring, Sebagian Bluluk, Modo, dan Sambeng. Sedangkan hanya sebagian kecil dari wilayahnya adalah sangat curam, atau kurang dari 1% (0,16) yang mempunyai tingkat kemiringan lahan 40% lebih.

4.1.2 Profil Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan

Sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 57 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penataan Organisasi Perangkat Daerah, maka Pemerintah Kabupaten diberikan kewenangan untuk membentuk Perangkat Daerah sesuai kebutuhan dan potensi daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan diatas Pemerintah Kabupaten Lamongan telah membentuk Badan Pendapatan Daerah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Susunan Perangkat daerah Kabupaten Lamongan yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Bupati Lamongan Nomor 84 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan.

Dalam melaksanakan kedudukan, tugas pokok dan fungsi Badan Pendapatan Daerah merupakan unsur pelaksana otonomi daerah dan mempunyai tugas “Melaksanakan Kewenangan Urusan Keuangan di Bidang Pendapatan Daerah”

Untuk melaksanakan tugas yang dimaksud, maka Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan mempunyai fungsi:

1. Perumusan kebijakan teknis di bidang pendapatan daerah
2. Perencanaan teknis program kerja di bidang pendapatan daerah
3. Pembinaan teknis program kerja di bidang pendapatan daerah
4. Pengendalian penyelenggaraan kegiatan di bidang pendapatan daerah
5. Pemantauan, evaluasi dan pelaporan yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya
6. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya

Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 84 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan sebagai berikut:

1. Kepala Badan
2. Sekretariat
 - 1) Sub bagian Umum
 - 2) Sub Bagian Keuangan
 - 3) Sub Bagian Program dan Evaluasi
3. Bidang Pajak Dasar Penetapan
 - 1) Sub Bagian Pendataan dan Pendaftaran
 - 2) Sub Bagian Penetapan

- 3) Sub Bagian Penagihan
4. Bidang Pajak Dasar Pelaporan
 - 1) Sub Bagian Pendataan dan Pendaftaran
 - 2) Sub Bagian Investigasi dan Validasi
 - 3) Sub Bagian Pemeriksaan dan Penagihan
5. Bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan, dan Pengendalian
 - 1) Sub Bidang Perencanaan dan Pengembangan Potensi
 - 2) Sub Bidang Pengawasan, Pengendalian, dan Keberatan
 - 3) Sub Bidang Pembukuan, Pelaporan, dan Rekonsiliasi
6. Unit Pelaksanaan Teknis Badan (UPT)
 - 1) Unit Pelaksanaan Teknis Badan adalah unsur pelaksana teknis operasional badan yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas badan yang mempunyai wilayah kerja tertentu.
 - 2) Unit Pelaksanaan Teknis Badan dipimpin oleh seorang Kepala Unit Pelaksanaan Teknis Badan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala badan dan secara operasional diwilayah dikoordinasikan oleh camat.
7. Kelompok Jabatan Fungsional

4.1.3 Visi, Misi, dan Tujuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten

Lamongan

Visi adalah cara pandang jauh kedepan yang didalamnya mencerminkan apa yang ingin dicapai dan kemana organisasi akan diarahkan agar dapat eksis, antisipatif dan inovatif. Jadi visi Bapenda Kabupaten Lamongan adalah cita-cita yang menggambarkan akan dibawa

kemana Bapenda dimasa mendatang, dan visi selalu berpijak dari kondisi, potensi, masalah, tantangan, hambatan dan tuntunan masyarakat.

Sejalan dengan visi pemerintah kabupaten Lamongan serta sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya, maka Bapenda Kabupaten Lamongan memiliki tekad untuk memberikan pelayanan dalam berbagai aspek dengan mewujudkan “31” yakni pelayanan secara tertib, teratur dan tepat waktu.

1. Visi

Adapun visi Bapenda Kabupaten Lamongan adalah

“Lamongan Lebih Sejahtera dan Berdaya Saing”.

Visi sebagaimana tersebut diatas menjelaskan bahwa Bapenda Kabupaten Lamongan Mempunyai komitmen sangat jelas. Sejalan dengan adanya perubahan situasi politik dan pemerintahan, penerimaan pendapatan asli daerah kedepan mampu menggunakan seluruh potensi yang ada untuk mendukung kelancaran tugas-tugas instansi pemerintahan di Kabupaten Lamongan

Sehingga pada gilirannya pelaksanaan pembangunan dapat dilaksanakan secara berkelanjutan, terencana dan terarah sesuai keinginan masyarakat. Disini lain Bapenda Kabupaten Lamongan mampu menjadi akselerator dalam pengelolaan sumber daya manusia dan prestasi kerja/kinerja organisasi di Kabupaten Lamongan.

2. Misi

Misi merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan agar tujuan organisasi dapat terlaksanakan dengan baik. Dalam rangka meningkatkan

pendapatan daerah. Bapenda mempunyai misi ***“Mewujudkan Reformasi Birokrasi Bagi Pemenuhan Pelayanan Publik”***.

3. Tujuan

Tujuan merupakan target yang bersifat kuantitatif dari suatu organisasi dan pencapaian target merupakan ukuran dari keberhasilan kinerja pemerintah sebagai faktor penentu keberhasilan organisasi. Guna mewujudkan visi dan misi tersebut, Bapenda Kabupaten Lamongan memiliki tujuan yang ingin dicapai adalah ***“Meningkatnya Kontribusi PAD terhadap Pendapatan Daerah”***.

4.1.4 Sasaran Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan

Untuk mewujudkan sasaran yang ingin dicapai oleh Bapenda Kabupaten Lamongan perlu ditetapkan indikator sasaran sebagai berikut:

Tabel 4.1
Sasaran dan Indikator Sasaran Badan Pendapatan Kabupaten Lamongan

Sasaran	Indikator Sasaran
Meningkatnya Pendapatan Asli Daerah (PAD)	<ul style="list-style-type: none"> • % Penerimaan PAD • Peningkatan Jumlah Wajib Pajak • Indeks kepuasan masyarakat (Wajib Pajak)

Sesuai dengan amanat undang-undang Republik Indonesia nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dimana setiap daerah diberikan kewenangan untuk memungut Pajak dan Retribusi serta diberi kewenangan untuk menetapkan jenis pajak lain sepanjang memenuhi

kriteria yang ditetapkan dalam undang-undang, dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah diperlukan adanya perluasan obyek pajak daerah dan retribusi daerah.

Sesuai dengan undang-undang tersebut diatas dan peraturan daerah nomor 12 tahun 2010 tentang Pajak Daerah, Daerah diberi kewenangan untuk memungut 11 jenis pajak yang terdiri atas :

1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan
4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan Jalan
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
7. Pajak Parkir
8. Pajak Air Tanah
9. Pajak Sarang Burung Walet
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan
11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan
12. Hasil perolehan pajak dan retribusi tersebut diakui belum memadai dan memiliki peranan yang relatif kecil terhadap APBD khususnya bagi pemerintah Kabupaten Lamongan karena sebagian besar pengeluaran APBD dibiayai dana alokasi dari pusat. Oleh karena itu dengan adanya perluasan pemungutan obyek pajak daerah diharapkan dapat meningkatkan penerimaan daerah.

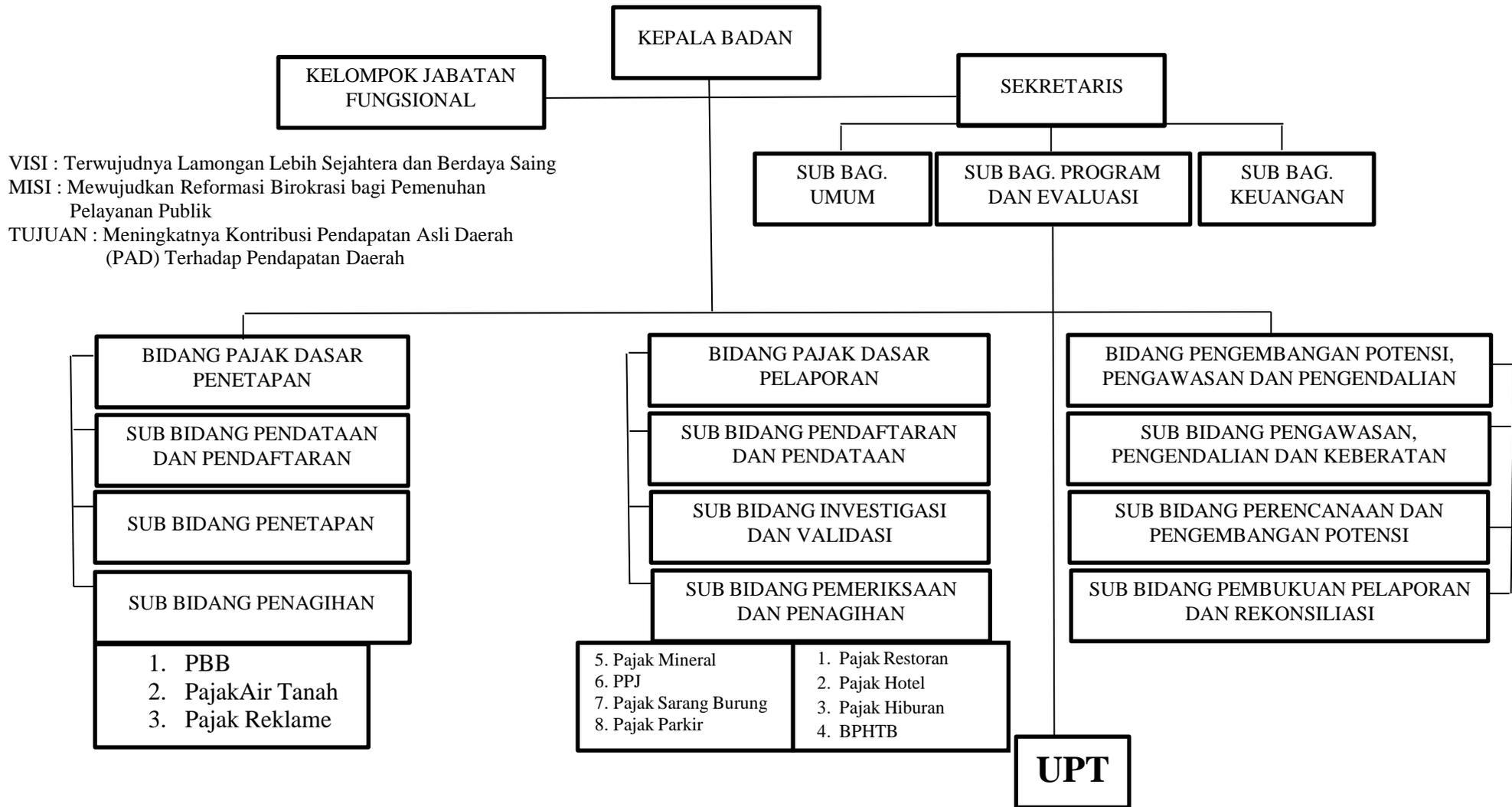
4.1.5 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan

Struktur organisasi merupakan suatu gambaran yang menggambarkan susunan bagian-bagian yang ada didalam suatu organisasi. Pada instansi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan struktur organisasi terbagi menjadi beberapa bagian antara lain Kepala Badan, Sekretariat, UPT dan tiga bidang yaitu bidang Bidang Pengembangan Potensi, Pengawasan dan Pengendalian; selain itu terdapat juga Kelompok Jabatan Fungsional.

Untuk memberikan gambaran secara jelas bentuk struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan adalah sebagai berikut:

BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan



Adapun tugas dari masing-masing Kepala Badan, Sekretariat, dan Bidang adalah sebagai berikut:

1. Kepala Badan

Kepala Badan Pendapatan Daerah mempunyai tugas merumuskan kebijakan teknis dan strategis, melaksanakan urusan pemerintah dan pelayanan umum, pembinaan dan pelaksanaan tugas dibidang pendapatan daerah.

2. Sekretariat

Mempunyai tugas dan fungsi :

- 1.) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b Peraturan Bupati Lamongan Nomor 84 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan mempunyai tugas merencanakan, melaksanakan, mengordinasikan, mengendalikan dan mengevaluasi serta memberikan dukungan pelayanan teknis dan administrasi kegiatan administrasi umum, kepegawaian, perlengkapan, penyusunan program, keuangan dan asset, hubungan masyarakat kepada seluruh unit organisasi di lingkungan Badan.
- 2.) Sekretariat dipimpin oleh seorang Sekretaris yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan.
- 3.) Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) Sekretariat mempunyai fungsi:
 - a. Pelaksanaan koordinasi penyusunan rencana, program, anggaran dan perundang-undangan

- b. Pembinaan dan pemberian dukungan administrasi yang meliputi ketatausahaan, kepegawaian, keuangan, rumah tangga, kerja sama, hubungan masyarakat, arsip, dan dokumentasi
 - c. Pelaksanaan koordinasi pelayanan administrasi umum, administrasi kepegawaian, administrasi keuangan dan asset perangkat daerah, dan urusan rumah tangga
 - d. Pelaksanaan koordinasi penyelenggaraan tugas Bidang.
 - e. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi organisasi dan tatalaksana perangkat daerah
 - f. Pelaksanaan koordinasi penyelesaian laporan pertanggung jawaban keuangan dan kinerja
 - g. Pelayanan teknis administratif kepada Kepala Badan dan semua satuan unit kerja lingkungan Badan, dan
 - h. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya
3. Bidang Pajak Dasar Penetapan dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan

4.2 Penyajian dan Analisis Data

4.2.1 Penyajian Data

Berdasarkan hasil penelitian lapangan yang penulis lakukan dengan melakukan observasi kepada objek penelitian serta mengumpulkan data dari jenis Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan periode 2016-2020 sebagai berikut:

Tabel 4.2
Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten
Lamongan Tahun 2016-2020

Tahun	Jenis Pendapatan	Target Penerimaan	Realisasi Penerimaan	Presentase PAD
2016	Pajak Daerah	110,226,338,000.00	115,011,561,654.30	104.34%
	Retribusi Daerah	28,045,889,874.00	27,119,113,182.00	96.70%
	Hasil pengelolaan kekayaan daerah	22,454,119,837.68	22,454,128,197.68	100.00%
	Lain-Lain PAD	236,794,566,576.00	238,889,185,495.35	100.88%
Total Pendapatan Asli Daerah		287,294,576,290.68	288,462,426,879.03	100.41%
2017	Pajak Daerah	137,746,655,660.00	142,152,607,237.20	103.20%
	Retribusi Daerah	32,367,703,444.00	30,571,592,831.00	94.45%
	Hasil pengelolaan kekayaan daerah	23,069,399,443.60	23,093,187,442.98	100.10%
	Lain-Lain PAD	243,335,278,718.00	233,125,437,216.58	95.80%
Total Pendapatan Asli Daerah		436,519,037,265.60	428,942,824,727.76	98.26%
2018	Pajak Daerah	152,452,312,000.00	129,214,433,181.09	84.76%
	Retribusi Daerah	16,709,320,212.00	15,269,857,345.00	91.39%
	Hasil pengelolaan kekayaan daerah	25,260,000,000.00	24,670,103,722.00	97.66%
	Lain-Lain PAD	301,435,698,528.00	265,661,776,276.00	88.13%
Total Pendapatan Asli Daerah		495,857,330,740.00	434,816,170,524.09	87.69%
2019	Pajak Daerah	158,574,514,000.00	869,632,341,048.18	91%
	Retribusi Daerah	17,167,752,900.00	15,725,711,776.00	91.60%
	Hasil pengelolaan kekayaan daerah	26,983,510,638.00	26,463,305,205.72	98.07%
	Lain-Lain PAD	314,342,934,367.00	284,912,776,133.98	90.64%
Total Pendapatan Asli Daerah		517,068,711,905.00	472,020,619,815.43	91.29%
2020	Pajak Daerah	146,501,724,576.00	134,046,465,786.00	91.50%
	Retribusi Daerah	15,577,496,025.00	15,570,854,054.00	99.96%
	Hasil pengelolaan kekayaan daerah	23,793,508,500.00	11,584,041,643.40	48.69%
	Lain-Lain PAD	297,710,315,015.57	320,550,969,916.09	107.67%
Total Pendapatan Asli Daerah		483,583,044,116.57	481,752,331,399.49	99.62%

*Sumber: Laporan Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan
(Data Diolah)*

Berdasarkan data diatas terlihat bahwa pada tahun anggaran 2016-2020 realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan cenderung berfluktuatif. Dari tahun 2016 hingga tahun 2020, realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan mengalami peningkatan yang signifikan dari tahun ke tahun. Komponen pendapatan asli daerah meliputi pajak daerah, pajak daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah tersendiri, dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah. Pajak daerah dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah merupakan komponen yang paling besar pengaruhnya terhadap penerimaan pendapatan asli daerah di wilayah Kabupaten Lamongan. Persentase yang ditampilkan selama tahun 2016 merupakan persentase tertinggi dari tahun-tahun lainnya, yaitu 100,41%. Hal ini karena bagian pajak daerah memberikan kontribusi paling besar terhadap pajak daerah. Sedangkan persentase terkecil muncul pada tahun 2018, yaitu sebesar 87,69%, karena pada tahun 2018 terdapat komponen pajak daerah yang memberikan kontribusi paling kecil terhadap penerimaan pajak daerah.

4.2.2 Analisis Deskriptif

Penelitian deskriptif ini akan menyajikan data Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan dari pajak daerah dan melihat perkembangannya pada tahun 2016-2020. Berikut data komponen realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020:

Tabel 4.3
Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan
Tahun 2016

No	Uraian	Target	Realisasi	Presentase %
1	Pajak Hotel	1,859,500,000.00	1,155,333,655.00	62.13%
2	Pajak Restoran	4,158,500,000.00	4,015,273,272.00	96.56%
3	Pajak Hiburan	3,600,000,000.00	5,321,755,558.00	147.83%
4	Pajak Reklame	2,833,864,000.00	2,068,117,064.00	72.98%
5	Pajak Penerangan Jalan	34,816,474,000.00	35,535,631,124.00	102.07%
6	Pajak Parkir	350,000,000.00	328,811,858.00	93.95%
7	Pajak Air Tanah	90,000,000.00	338,804,915.50	376.45%
8	Pajak Sarang Burung	18,000,000.00	9,934,500.00	55.19%
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	1,500,000,000.00	1,093,213,683.00	72.88%
10	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan	28,000,000,000.00	28,040,863,988.00	100.15%
11	BPHTB	33,000,000,000.00	37,103,822,036.80	112.44%
Total Pajak Daerah		110,226,338,000.00	115,011,561,654.30	104.34%

Sumber: Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)

Tabel 4.4
Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan
Tahun 2017

No	Uraian	Target	Realisasi	Presentase %
1	Pajak Hotel	2,419,500,000.00	1,139,164,948.00	47.08%
2	Pajak Restoran	5,958,500,000.00	4,696,421,810.30	78.82%
3	Pajak Hiburan	7,300,000,000.00	16,734,938,865.00	229.25%
4	Pajak Reklame	3,183,864,000.00	2,713,691,681.98	85.23%
5	Pajak Penerangan Jalan	42,260,948,000.00	45,309,174,535.00	107.21%
6	Pajak Parkir	750,000,000.00	602,412,626.00	80.32%
7	Pajak Air Tanah	300,000,000.00	308,029,489.92	102.68%
8	Pajak Sarang Burung	18,000,000.00	11,346,000.00	63.03%
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	1,900,000,000.00	1,105,145,682.00	58.17%

10	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan	34,655,843,660.00	30,398,658,657.00	87.72%
11	BPHTB	39,000,000,000.00	39,133,622,942.00	100.34%
Total Pajak Daerah		137,746,655,660.00	142,152,607,237.20	103.20%

Sumber: *Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)*

Tabel 4.5
Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2018

No	Uraian	Target	Realisasi	Presentase %
1	Pajak Hotel	2,419,500,000.00	1,265,266,800.00	52.29%
2	Pajak Restoran	6,958,500,000.00	6,104,052,432.09	87.72%
3	Pajak Hiburan	9,376,500,000.00	8,799,458,945.00	93.85%
4	Pajak Reklame	2,783,864,000.00	2,701,003,959.00	97.02%
5	Pajak Penerangan Jalan	51,760,948,000.00	50,978,342,973.00	98.49%
6	Pajak Parkir	900,000,000.00	689,844,000.00	76.65%
7	Pajak Air Tanah	335,000,000.00	351,719,425.00	104.99%
8	Pajak Sarang Burung	18,000,000.00	18,322,000.00	101.79%
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	1,900,000,000.00	1,303,380,870.00	68.60%
10	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan	40,000,000,000.00	41,486,305,326.00	103.72%
11	BPHTB	36,000,000,000.00	15,516,736,451.00	43.10%
Total Pajak Daerah		152,452,312,000.00	129,214,433,181.09	84.76%

Sumber: *Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)*

Tabel 4.6
Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2019

No	Uraian	Target	Realisasi	Presentase %
1	Pajak Hotel	2,419,500,000.00	1,687,135,908.00	69.73%
2	Pajak Restoran	7,515,000,000.00	9,013,835,796.73	119.94%
3	Pajak Hiburan	9,563,150,000.00	7,431,119,224.00	77.71%
4	Pajak Reklame	2,783,864,000.00	2,800,690,184.00	100.60%

5	Pajak Penerangan Jalan	55,000,000,000.00	54,291,410,108.00	98.71%
6	Pajak Parkir	1,500,000,000.00	889,590,300.00	59.31%
7	Pajak Air Tanah	375,000,000.00	387,811,693.00	103.42%
8	Pajak Sarang Burung	18,000,000.00	18,000,000.00	100.00%
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	1,900,000,000.00	1,064,673,330.00	56.04%
10	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan	41,500,000,000.00	42,110,938,688.00	101.47%
11	BPHTB	36,000,000,000.00	25,223,621,468.00	70.07%
Total Pajak Daerah		158,574,514,000.00	144,918,826,699.73	91%

Sumber: *Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)*

Tabel 4.7
Target dan Realisasi Komponen Pajak Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2020

No	Uraian	Target	Realisasi	Presentase %
1	Pajak Hotel	1,887,362,076.00	1,215,527,986.00	64.40%
2	Pajak Restoran	6,524,000,000.00	6,494,428,705.00	99.55%
3	Pajak Hiburan	7,172,362,500.00	3,091,596,126.00	43.10%
4	Pajak Reklame	3,015,000,000.00	2,517,497,523.00	83.50%
5	Pajak Penerangan Jalan	55,000,000,000.00	53,431,745,254.00	97.15%
6	Pajak Parkir	1,500,000,000.00	846,615,695.00	56.44%
7	Pajak Air Tanah	385,000,000.00	470,238,320.00	122.14%
8	Pajak Sarang Burung	18,000,000.00	9,600,000.00	53.33%
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	2,000,000,000.00	881,837,428.00	44.09%

10	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan	42,000,000,000.00	42,859,459,040.00	102.05%
11	BPHTB	27,000,000,000.00	22,227,919,709.00	82.33%
Total Pajak Daerah		146,501,724,576.00	134,046,465,786.00	91.50%

Sumber: *Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)*

Tabel 4.7
Data Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020

Tahun	Target PAD	Realisasi PAD	Presentase %
2016	28.729.457.629.068	28.846.242.687.903	100,41%
2017	43.651.903.726.560	42.894.282.472.776	98,26%
2018	495.857.330.740.00	43.481.617.052.409	87,69%
2019	517.068.711.905.00	47.202.061.981.543	91,29%
2020	48.358.304.411.657	48.175.233.139.949	99,62%

Sumber: *Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)*

Berdasarkan data diatas pada tahun 2016-2020 jenis pajak daerah yang dilakukan pemungutan terdapat 11 jenis pajak daerah. Pada tahun 2016 PAD Kabupaten Lamongan mencapai presentase 100,41% dari target sebesar Rp 287.294.576.290,68, hal ini disebabkan bahwa besar dan rendahnya nilai PAD juga dipengaruhi oleh komponen pajak daerah yaitu pajak hiburan, pajak penerangan jalan, pajak air tanah, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan dan pajak BPHTB. Pada tahun 2017 penerimaan PAD Kabupaten Lamongan mengalami penurunan, yakni dengan presentase 98,26% dari target sebesar Rp. 436.519.037.265,60, hal ini disebabkan bahwa tinggi rendahnya nilai PAD juga dipengaruhi oleh komponen pajak daerah yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame, pajak parkir, pajak sarang burung, pajak mineral bukan logam dan batuan dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Pada tahun 2018

penerimaan PAD Kabupaten Lamongan juga mengalami penurunan yakni dengan presentase 87,69% dari target Rp. 495.857.330.740,00, hal ini dipengaruhi oleh komponen Pajak Daerah yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak parkir, pajak mineral bukan logam dan batuan dan pajak bphtb. Namun, pada tahun 2019 PAD Kabupaten Lamongan mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya dengan presentase 91,29% dari target yang ditetapkan sebesar Rp. 517.068.711.905,00, hal ini disebabkan tinggi rendahnya nilai PAD juga dipengaruhi oleh komponen pajak daerah yaitu pajak restoran, pajak reklame, pajak air tanah, pajak sarang burung, dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkantiran. Pada tahun 2020 PAD Kabupaten Lamongan kembali mengalami kenaikan yakni dengan presentase 99,62% dari target Rp. 483.583.044.116,57 hampir mencapai 100% dari target yang ditetapkan, kenaikan nilai PAD juga dipengaruhi oleh komponen pajak daerah yakni pajak restoran, pajak penerangan jalan, pajak air tanah, dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Hal ini membuktikan bahwa pemerintah Kabupaten Lamongan melaksanakan kinerja keuangan daerah pada sektor PAD sangat baik.

Tingkat penerimaan pajak daerah yang paling tinggi berasal dari Pajak Mineral Bukan Logam dan Mineral dengan presentase pertumbuhan sebesar 8,08%. Sedangkan tingkat penerimaan pajak terendah berasal dari Pajak PBB-2P yakni dengan presentase pertumbuhan sebesar 1,23%. Tetapi dalam realisasinya sumbangsih terbesar terhadap penerimaan pajak daerah diperoleh dari pajak Penerangan Jalan karena jenis pajak tersebut pemungutannya menjadi wewenang PT.PLN dengan cara lebih banyak

bersosialisasi kepada masyarakat agar tidak menunggak demi tercapainya target tiap tahun. Sedangkan sumbangsih terendah didapat oleh Pajak Sarang Burung Walet karena pajak tersebut merupakan pajak yang sulit pemungutannya. Hal ini disebabkan oleh sangat jaranginya pengusaha sarang burung walet yang menyampaikan hasil panennya.

Berikut adalah tabel dari target dan realisasi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020:

Tabel 4.8
Target dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Presentase
2016	33.000.000.000,00	37.103.822.036,80	112,44%
2017	39.000.000.000,00	39.133.622.942,00	100,34%
2018	36.000.000.000,00	15.516.736.451,00	43,10%
2019	36.000.000.000,00	25.223.621.468,00	70,07%
2020	27.000.000.000,00	22.227.919.709,00	82,33%

Sumber: Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan

Berdasarkan data diatas, dapat dilihat bahwa Target Pajak BPHTB yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020 cenderung berubah-ubah. Untuk presentase realisasi Pajak BPHTB dari tahun 2016-2020 juga mengalami peningkatan dan penurunan.

Pada tahun 2016 penerimaan Pajak BPHTB mencapai presentase 112,44% melebihi dari target yang telah ditetapkan. Pada tahun 2017

penerimaan Pajak BPHTB mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yakni 100,34% dari target yang ditetapkan. Pada tahun 2018 penerimaan Pajak BPHTB kembali mengalami penurunan yang cukup drastis yakni dengan presentase 43,10%. Pada tahun 2019 penerimaan Pajak BPHTB mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya dengan presentase 70,07%. Dan pada tahun 2020 penerimaan Pajak BPHTB juga kembali mengalami kenaikan yakni dengan presentase 82,33%. Hal ini menunjukkan bahwa penerimaan Pajak BPHTB mengalami kenaikan dan penurunan. Namun dalam tiga tahun terakhir ini penerimaan Pajak BPHTB mengalami kenaikan, walaupun masih belum mencapai presentase 100% dari target yang telah ditetapkan.

4.2.3 Analisis Efektifitas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020

Efektifitas pajak mencerminkan keberhasilan pemerintah daerah dalam merealisasikan penerimaan pajak daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Apabila perhitungan dari efektifitas penerimaan pajak BPHTB menghasilkan presentase lebih dari 100% maka dapat dikatakan bahwa pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan sudah sangat efektif.

Untuk perhitungan efektifitas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas} = \frac{\text{Realisasi penerimaan BPHTB}}{\text{Target penerimaan Pajak BPHTB}} \times 100\%$$

Sumber: Halim, 2012 (dalam Sartika 2019)

Berikut adalah perhitungan tingkat efektifitas penerimaan pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan tahun 2016-2020:

1. Tahun 2016

Berdasarkan pada data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan, target penerimaan dari Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp. 33.000.000.000,00 dan dengan realisasi sebesar Rp. 37.103.822.036,80 maka perhitungannya sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas BPHTB} = \frac{37.103.822.036,80}{33.000.000.000,00} \times 100\% = 112,44\%$$

Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui tingkat efektifitas dari Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2016 adalah sebesar 112,44% maka dapat disimpulkan bahwa penerimaan Pajak BPHTB pada tahun 2016 termasuk dalam kriteria sangat efektif karena lebih dari 100%. Hal ini dipengaruhi oleh tingginya iklim investasi, laju inflasi yang mendorong daya minat masyarakat akan kepemilikan properti.

2. Tahun 2017

Berdasarkan target penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp. 39.000.000.000,00 dengan angka realisasi sebesar Rp. 39.133.622.942,00 maka perhitungan efektifitasnya adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas BPHTB} = \frac{39.133.622.942,00}{39.000.000.000,00} \times 100\% = 100,34\%$$

Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui tingkat efektifitas dari Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2017 adalah sebesar 100,34% maka dapat disimpulkan bahwa penerimaan Pajak BPHTB pada tahun 2017 termasuk dalam kriteria sangat efektif karena lebih dari 100%. Hal ini disebabkan oleh faktor internal dan eksternal, yakni faktor internal dari dinas itu sendiri sedangkan faktor eksternal berasal dari Notaris, wajib pajak dan dinas terkait pemungut pajak BPHTB.

3. Tahun 2018

Berdasarkan target penrimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp. 36.000.000.000,00 dengan angka realisasi sebesar Rp. 15.516.736.451,00 maka perhitungan efektifitasnya adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas BPHTB} = \frac{15.516.736.451,00}{36.000.000.000,00} \times 100\% = 43,10\%$$

Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui tingkat efektifitas dari Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2018 adalah sebesar 43,10% maka dapat disimpulkan bahwa penerimaan Pajak BPHTB pada tahun 2018 termasuk dalam kriteria tidak efektif karena kurang dari 60%. Hal ini dipengaruhi karena pada tahun 2018 adanya program PTSL yang dicanangkan oleh Presiden sehingga mempengaruhi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

4. Tahun 2019

Berdasarkan target penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2019 adalah sebesar Rp. 36.000.000.000,00 dengan angka realisasi sebesar Rp. 25.223.621.468,00 maka perhitungan efektifitasnya adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas BPHTB} = \frac{25.223.621.468,00}{36.000.000.000,00} \times 100\% = 70,07\%$$

Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui tingkat efektifitas dari Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2019 adalah sebesar 70,07% maka dapat disimpulkan bahwa penerimaan Pajak BPHTB pada tahun 2019 termasuk dalam kriteria kurang efektif karena kurang dari 80%. Hal ini juga disebabkan oleh kurangnya kesadaran dan kepatuhan dari masyarakat untuk membayar pajak dan masih kurangnya sosialisasi tentang pajak BPHTB kepada masyarakat.

5. Tahun 2020

Berdasarkan target penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2020 adalah sebesar Rp. 27.000.000.000,00 dengan angka realisasi sebesar Rp. 22.227.919.709,00 maka perhitungan efektifitasnya adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas BPHTB} = \frac{22.227.919.709,00}{27.000.000.000,00} \times 100\% = 82,33\%$$

Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui tingkat efektifitas dari Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2020 adalah sebesar 82,33% maka dapat disimpulkan bahwa

penerimaan Pajak BPHTB pada tahun 2020 termasuk dalam kriteria cukup efektif karena lebih dari 80%. Meskipun terjadi kenaikan dari tahun sebelumnya, hal ini disebabkan oleh target yang ditetapkan juga mengalami penurunan. Namun, penetapan target yang tinggi terhadap penerimaan pajak BPHTB tidak diikuti oleh peningkatan realisasi pajak BPHTB, sehingga menyebabkan terjadinya penurunan efektifitas pemungutan pajak BPHTB.

Tabel 4.9
Efektifitas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan
Tahun 2016-2020

Tahun	TargetPenerimaan Pajak BPHTB	Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB	Efektifitas	Kriteria
2016	33.000.000.000,00	37.103.822.036,80	112,44%	Sangat Efektif
2017	39.000.000.000,00	39.133.622.942,00	100,34%	Sangat Efektif
2018	36.000.000.000,00	15.516.736.451,00	43,10%	Tidak Efektif
2019	36.000.000.000,00	25.223.621.468,00	70,07%	Kurang Efektif
2020	27.000.000.000,00	22.227.919.709,00	82,33%	Cukup Efektif
<i>Mean</i>	34.200.000.000,00	27.841.144.521,36	81,65%	Cukup Efektif
<i>Median</i>	36.000.000.000,00	25.223.621.468,00	82,32%	Cukup Efektif

Sumber: data diolah

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa efektifitas pajak BPHTB selama 5 tahun cenderung berfluktuatif. Efektifitas penerimaan pajak

BPHTB tertinggi terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar 112,44% dengan realisasi pajak BPHTB sebesar Rp. 37.103.822.036,80. Pada tahun 2016 tingkat keefektifitasnya berada pada kriteria sangat efektif. Sedangkan efektifitas penerimaan pajak BPHTB terendah terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar 43,10% dengan realisasi pajak BPHTB sebesar Rp. 15.516.736.451,00. Hal ini dikarenakan sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri No 12 Tahun 2017 Tentang PSTL dan Intruksi Presiden No 2 Tahun 2018. Dimana peraturan ini mempermudah pemerintah daerah untuk melakukan penataan kota yang disasarkan kepada para nelayan dan petani agar mereka dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang lebih baik.

Jika dilihat dari tingkat realisasi, penerimaan tertinggi diperoleh pada tahun 2019. Karena pada tahun 2018 ke 2019 mengalami peningkatan realisasi sebesar Rp. 9.706.885.000. Hal ini disebabkan oleh jumlah objek pajak yang kena pajak mengalami kenaikan. Sedangkan tingkat realisasi terendah terjadi pada tahun 2018 yakni sebesar Rp. 23.616.886.500. Hal ini terjadi disebabkan oleh jumlah objek pajak yang kena pajak menurun serta disebabkan oleh dikeluarkannya program PTSL yang nilai Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dinihilkan sehingga berpengaruh terhadap realisasi.

Dari hasil yang menunjukkan efektifitas pertahun diatas diperoleh rata-rata (*Mean*) yaitu dengan presentase sebesar 81,65% dengan realisasi pajak BPHTB rata-rata senilai Rp. 27.841.144.521,36 dengan kriteria nilai interpretasi cukup efektif dan nilai tengah (*Median*) dengan presentase

sebesar 82,32% dengan realisasi pajak BPHTB sebesar Rp. 25.223.621.468,00 dengan kriteria nilai interpretasi cukup efektif.

Efektifitas berdasarkan target memiliki rata-rata lebih dari 100% dan dapat dikategorikan dalam kriteria yang sangat efektif. Namun pada tahun 2019 dan 2020 pada efektifitas berdasarkan target tidak mencapai target yaitu hanya terealisasi sebesar 70,07% dan 82,33%, dengan kata lain target tidak terealisasi sepenuhnya. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah belum tegas dalam pemungutan pajak terhadap wajib pajak sehingga pajak BPHTB yang ada di Kabupaten Lamongan belum memberikan kontribusi yang baik terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan.

Oleh karena itu, pemerintah daerah Kabupaten Lamongan harus meningkatkan penerapan Perda No 10 Tahun 2016 tentang Perubahan Perda No 12 Tahun 2010 dengan melakukan upaya untuk memaksimalkan pajak BPHTB dengan cara melakukan validasi dan survei lapangan dengan lebih detail, melakukan analisa mengenai nilai jual objek pajak dengan harga pasar yang wajar, memberikan pelayanan yang transparan, akuntabel, mudah, cepat dan tepat kepada wajib pajak dan melakukan sosialisasi kepada wajib pajak mengenai prosedur pembayaran BPHTB yang benar.

4.2.4 Analisis Potensi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020

Dengan analisis potensi ini dapat diketahui besarnya penerimaan pajak BPHTB yang sesungguhnya dapat digali di Kabupaten Lamongan. Perhitungan potensi ini digunakan untuk mengetahui besarnya potensi yang

ada dan dilakukan perbandingan dengan penerimaan yang tercapai sehingga dapat diperkirakan rencana dan tindakan apa yang akan dilakukan oleh pemerintah daerah untuk menggali potensi yang terpendam guna menentukan besar target penerimaan di tahun yang akan datang.

Perhitungan Potensi Pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan dapat dihitung dengan menggunakan data jumlah nilai transaksi kena pajak dan tarif pajak. Untuk perhitungan potensi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{BPHTB} = \text{NTKP} \times \text{T}$$

Sumber: Susanawati, 2014 (dalam Sari, 2020)

Keterangan:

- BPHTB : Potensi BPHTB Kabupaten Lamongan (Rp/th)
- NTKP : Nilai Transaksi Kena Pajak (Rp/th)
- T : Tarif Pajak BPHTB 5%

Berikut perhitungan Potensi Pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan pada tahun 2016-2020:

Tabel 4.10
Perhitungan Potensi Pajak BPHTB Kabupaten Lamongan Tahun 2016

No.	Transaksi	Subjek Pajak	Kena Pajak	Tidak Kena Pajak	Tarif	Besarnya BPHTB (Rp)
1	Jual Beli	7449	4208	3241	5%	27.753.658.884
2	Waris Tanah	2291	96	2195	5%	8.537.589.451
3	Permohonan HGU	1	0	1	5%	0
4	Hibah	214	90	124	5%	8.162.841
5	Jumlah	9955	4394	5561		36.299.411.175

Sumber: Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)

Pada tahun 2016, besaran potensi dari penerimaan transaksi jual beli adalah sebesar Rp. 27.753.658.884, waris tanah sebesar Rp. 8.537.589.451, permohonan HGU Rp. 0 dan hibah sebesar Rp. 8.162.841. Jumlah dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 36.299.411.175 sedangkan pencapaian realisasinya sebesar Rp. 37.103.822.036,80. Selisih dari realisasi tersebut adalah dari transaksi pemindahan hak maupun perolehan hak. Transaksi yang paling menonjol perolehannya adalah dari transaksi jual beli. Pencapaian yang terjadi ini tidak terlepas dari aktifitas masyarakat juga didorong oleh pertumbuhan ekonomi dan peningkatan iklim investasi baik regional maupun nasional. Hal ini dikarenakan pada tahun 2016 daya minat masyarakat dalam melakukan transaksi jual beli tinggi dan didukung oleh kesadaran wajib pajak akan kewajibannya dalam membayar wajib pajak.

Tabel 4.11
Perhitungan Potensi Pajak BPHTB Kabupaten Lamongan Tahun 2017

No.	Transaksi	Subjek Pajak	Kena Pajak	Tidak Kena Pajak	Tarif	Besarnya BPHTB (Rp)
1	Jual Beli	5583	3999	1584	5%	20.474.711.523
2	Waris Tanah	1821	111	1710	5%	567.437.533
3	Permohonan HGU	0	0	0	5%	0
4	Hibah	239	109	130	5%	555.697.446
5	Jumlah	7643	4219	3424		21.597.846.502

Sumber: Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)

Pada tahun 2017, besaran potensi dari penerimaan transaksi jual beli adalah sebesar Rp. 20.474.711.523, waris tanah sebesar Rp. 567.437.533, permohonan HGU Rp. 0 dan hibah sebesar Rp. 555.697.446. Jumlah dari

transaksi tersebut adalah sebesar Rp 21.597.846.502 sedangkan pencapaian realisasinya sebesar Rp. 39.133.622.942,00. Selisih dari realisasi tersebut adalah dari transaksi pemindahan hak maupun perolehan hak. Transaksi yang paling menonjol perolehannya adalah dari transaksi jual beli. Potensi untuk transaksi jual beli pada tahun 2017 ini memang tidak sebesar potensi ditahun sebelumnya, salah satu penyebabnya dikarenakan jumlah transaksi jual beli yang terjadi di Kabupaten Lamongan pada tahun 2017 mengalami penurunan. Penurunan potensi di tahun 2017 ini disebabkan oleh keterbatasan yang dimiliki pemerintah daerah dalam pemungutan pajak baik dari sistem, aparatur, sarana dan prasarana, data obyek dan subyek pajak yang belum lengkap dan memadai.

Tabel 4.12
Perhitungan Potensi Pajak BPHTB Kabupaten Lamongan Tahun 2018

No.	Transaksi	Subjek Pajak	Kena Pajak	Tidak Kena Pajak	Tarif	Besarnya BPHTB (Rp)
1	Jual Beli	4547	3448	1099	5%	8.723.509.233
2	Waris Tanah	1342	71	1271	5%	178.442.469
3	Permohonan HGU	0	0	0	5%	0
4	Hibah	243	127	116	5%	321.196.445
5	Jumlah	6132	3646	2486		9.223.148.146

Sumber: Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)

Pada tahun 2018, besaran potensi dari penerimaan transaksi jual beli adalah sebesar Rp. 8.723.509.233, waris tanah sebesar Rp. 178.442.469, permohonan HGU Rp. 0 dan hibah sebesar Rp. 321.196.445. Jumlah dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 9.223.148.146 sedangkan pencapaian realisasinya sebesar Rp. 15.516.736.451. Selisih dari realisasi tersebut

adalah dari transaksi pemindahan hak maupun perolehan hak. Transaksi yang paling menonjol perolehannya adalah dari transaksi jual beli. Potensi untuk transaksi jual beli pada tahun 2018 kembali mengalami penurunan. Untuk jumlah transaksi jual beli yang terjadi di Kabupaten Lamongan pada tahun 2018 kembali mengalami penurunan. Hal ini dikarenakan adanya wajib pajak yang seharusnya terdaftar menjadi wajib pajak akan tetapi belum terdaftar serta manipulasi data transaksi jual beli atas tanah dan/atau bangunan sehingga berdampak pada penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada tahun 2018.

Tabel 4.13
Perhitungan Potensi Pajak BPHTB Kabupaten Lamongan Tahun 2019

No.	Transaksi	Subjek Pajak	Kena Pajak	Tidak Kena Pajak	Tarif	Besarnya BPHTB (Rp)
1	Jual Beli	4515	3998	517	5%	17.333.672.673
2	Waris Tanah	1081	998	83	5%	4.325.851.082
3	Permohonan HGU	0	0	0	5%	0
4	Hibah	221	189	32	5%	819.767.698
5	Jumlah	5817	5185	632		22.479.291.452

Sumber: Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)

Berdasarkan tabel 4.13 pada tahun 2019, besaran potensi dari penerimaan transaksi jual beli adalah sebesar Rp. 17.333.672.673, waris tanah sebesar Rp. 4.325.851.082, permohonan HGU Rp. 0 dan hibah sebesar Rp. 819.767.698. Jumlah dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 22.479.291.452 sedangkan pencapaian realisasinya sebesar Rp. 25.223.621.468,00. Selisih dari realisasi tersebut adalah dari transaksi pemindahan hak maupun perolehan hak. Transaksi yang paling menonjol

perolehannya adalah dari transaksi jual beli. Potensi untuk transaksi pada tahun 2019 kembali mengalami kenaikan. Hal ini dikarenakan jumlah transaksi jual beli yang terjadi di Kabupaten Lamongan pada tahun 2019 mengalami kenaikan. Hal ini dikarenakan banyak nilai jual objek pajak melebihi nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) yang sebesar Rp.60.000.000.

Tabel 4.14
Perhitungan Potensi Pajak BPHTB Kabupaten Lamongan Tahun 2020

No.	Transaksi	Subjek Pajak	Kena Pajak	Tidak Kena Pajak	Tarif	Besarnya BPHTB (Rp)
1	Jual Beli	4967	4146	821	5%	21.383.258.760
2	Waris Tanah	105	74	31	5%	451.226.770
3	Permohonan HGU	0	0	0	5%	0
4	Hibah	91	63	28	5%	391.211.387
5	Jumlah	5163	4283	880		22.225.969.917

Sumber: Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Data Diolah)

Berdasarkan tabel 4.14 pada tahun 2020, besaran potensi dari penerimaan transaksi jual beli adalah sebesar Rp. 21.383.258.760, waris tanah sebesar Rp. 451.226.770, permohonan HGU Rp. 0 dan hibah sebesar Rp. 391.211.387. Jumlah dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp 22.225.969.917 sedangkan pencapaian realisasinya sebesar Rp. 22.227.919.709,00. Selisih dari realisasi tersebut adalah dari transaksi pemindahan hak maupun perolehan hak. Transaksi yang paling menonjol perolehannya adalah dari transaksi jual beli. Potensi untuk transaksi pada tahun 2020 kembali mengalami kenaikan. Hal ini dikarenakan jumlah transaksi jual beli yang terjadi di Kabupaten Lamongan pada tahun 2020

mengalami kenaikan. Kenaikan tersebut disebabkan oleh naiknya daya minat masyarakat terhadap properti, banyaknya pembangunan perumahan dan penjualan tanah maupun bangunan di Kabupaten Lamongan yang berpengaruh pada peningkatan penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan data perhitungan potensi pajak BPHTB diatas, dapat disimpulkan bahwa Potensi Pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan selama tahun 2016-2020 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.15
Potensi Pajak BPHTB dan Pertumbuhan Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020

Tahun	Potensi Pajak BPHTB (Rp)	Pertumbuhan (%)
2016	36.299.411.175	-
2017	21.597.846.502	-68,06%
2018	9.223.148.146	-134,17%
2019	22.479.291.452	58,97%
2020	22.225.969.917	-1,13%
<i>Mean</i>	22.365.133.438	-36,09%
<i>Median</i>	22.225.969.917	-34,59%

Sumber: data diolah

Berdasarkan tabel 4.15 dapat dilihat bahwa laju pertumbuhan penerimaan pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan pada tahun 2016 hingga tahun 2020 sangat fluktuatif. Bahkan pada tahun 2018 laju pertumbuhannya hanya sebesar -134,17%. Pada tahun 2018 tersebut adalah termasuk laju pertumbuhan terendah karena pada tahun tersebut dikeluarkannya Peraturan

Menteri No 12 Tahun 2017 Tentang PSTL dan Intruksi Presiden No 2 Tahun 2018. Dimana peraturan ini mempermudah pemerintah daerah untuk melakukan penataan kota yang disasarkan kepada para nelayan dan petani agar mereka dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang lebih baik. Sehingga dengan sejak dikeluarkannya peraturan tersebut berdampak pada penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Lamongan karena di PTSL nilai pajak BPHTB dinihilkan. Tetapi jika dilihat secara keseluruhan angka laju pertumbuhan pajak BPHTB menunjukkan hasil yang negatif dengan nilai rata-rata (*mean*) sebesar -36,09% dan nilai tengah (*median*) sebesar -34,59%. Hal tersebut terjadi dikarenakan masyarakat memilih memilih mengikuti program PTSL karena biaya yang dikeluarkan lebih sedikit dibandingkan mengurus sertifikat mandiri melalui jasa notaris.

Dapat disimpulkan bahwa potensi pajak BPHTB masih sangatlah besar untuk digali, karena 1 dari 13 jenis transaksi pajak BPHTB memiliki nilai perolehan yang bisa dikatakan cukup besar. Selain itu penetapan target pajak BPHTB juga masih kecil, dengan adanya potensi yang cukup besar maka dapat diindikasikan bahwa masih ada peluang bagi Kabupaten Lamongan untuk meningkatkan penerimaan pajak BPHTB. Perlu dilakukan kajian untuk membentuk kelembagaan organisasi perangkat daerah terpisah untuk menangani dan mengelola jenis pajak dan retribusi daerah, mengingat pada masa yang akan datang kompleksitas urusan perpajakan akan semakin banyak dan potensi akan semakin besar.

4.2.5 Analisis Proyeksi Penerimaan Potensi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Menentukan proyeksi masa yang akan datang dengan hasil yang akurat maka harus diusahakan untuk memperkecil seminimal mungkin kesalahan yang ada. Perhitungan ini dilakukan dengan analisis trend menggunakan *Least Square Method*. Analisis ini didasarkan pada urutan waktu kejadian sehingga dapat mempermudah didalam meramalkan masa yang akan datang. Analisis ini dapat merencanakan sesuatu yang lebih baik lagi dibanding masa lampau dan menggunakan data masa lampau sebagai dasarnya. Berdasarkan perhitungan menggunakan menggunakan Analisis *Least Square Method* Pajak BPHTB pada Pendapatan Asli Daerah:

Tabel 4.16
Perhitungan Analisis *Least Square Method*

Tahun	Realisasi (Y)	X (Kode Tahun)	XY	X ²
2016	Rp. 37.103.822.037	-2	-Rp. 74.207.644.074	4
2017	Rp. 39.133.622.942	-1	-Rp. 39.133.622.942	1
2018	Rp. 15.516.736.451	0	0	0
2019	Rp. 25.223.621.468	1	Rp. 25.223.621.468	1
2020	Rp. 22.227.919.709	2	Rp. 44.455.839.418	4
∑	Rp.139.205.722.607		-Rp. 43.661.806.130	10

Sumber: data diolah

Berikut rumus menghitung proyeksi dari penerimaan pajak daerah, yakni dengan menggunakan garis trend sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

Sumber: Amituhu, 2011 (dalam Sari, 2020)

Keterangan:

- Y : Proyeksi trend pajak BPHTB tahun t
- a : Intersep yaitu besarnya pajak BPHTB (Y) saat X=0

- b : Slope garis trend, yaitu perubahan variabel Y untuk setiap perubahan satu unit variabel X
- X : periode waktu

Rumus untuk mendapatkan nilai a dan b adalah sebagai berikut:

$$a = \frac{\sum Y}{n} \qquad b = \frac{\sum XY}{\sum X^2}$$

Dimana n, merupakan jumlah tahun yang menjadi dasar dalam menentukan proyeksi.

Berdasarkan perhitungan tabel 4.12 maka dapat diketahui nilai a = 27.841.144.521 dan nilai b = - 4.366.180.613, maka perhitungan proyeksi untuk lima tahun mendatang dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.17
Proyeksi Pajak BPHTB Tahun 2021-2025

Tahun	Proyeksi (Rp)	Perubahan (Rp)	Presentase
2021	14.742.602.682	-	-
2022	10.376.422.070	4.366.180.613	-23,7%
2023	6.010.241.457	4.366.180.613	-13,7%
2024	1.644.060.844	4.366.180.613	-3,7%
2025	-2.722.119.769	4.366.180.613	16%

Sumber: Badan Pendapatan Kabupaten Lamongan, 2021 (Data diolah)

Proyeksi penerimaan pajak BPHTB untuk peningkatan PAD lima tahun mendatang mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021 penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Lamongan diperkirakan mencapai Rp. 14.742.602.682 dan terus mengalami penurunan hingga tahun 2024. Sedangkan pada tahun 2025 diperkirakan akan mengalami peningkatan sebesar 16% yakni dengan realisasi sebesar Rp. 2.722.119.769.

Tentunya dengan proyeksi ini diharapkan dapat meningkatkan penerimaan PAD Kabupaten Lamongan. Namun seiring dengan hal ini, pemerintah daerah Kabupaten Lamongan harus tetap memperhatikan

efektifitas penerimaan pajak BPHTB dan komponen pajak lain agar dapat mencapai titik maksimum dengan tujuan tercapainya keseimbangan antara target, realisasi dan potensi dengan baik.

4.3 Pembahasan

Pembahasan mengenai hasil penelitian serta perhitungan yang diperoleh dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan menunjukkan nilai interpretasi cukup efektif

Menurut Mardiasmo (2017: 134) efektifitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut berjalan dengan efektif. Indikator efektifitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*outcome*) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi *output* yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan dalam penelitian ini maka dapat disimpulkan bahwa tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan menunjukkan nilai interpretasi cukup efektif. Hasil perhitungan menunjukkan efektifitas pertahun diperoleh rata-rata (*mean*) dengan realisasi pajak Bea Perolehan Hak atas

Tanah dan Bangunan senilai Rp. 27.841.144.521,36 dengan presentase sebesar 81,65% dan nilai tengah (*median*) dengan realisasi pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan senilai Rp. 25.223.621.468,00 dengan presentase sebesar 82,31%.

Hasil penelitian ini tidak mendukung penelitian yang dilakukan Sari (2020) yang menyimpulkan bahwa tingkat efektifitas dari pajak BPHTB Kota Banjarmasin sangat efektif karena proyeksi pertumbuhannya menunjukkan rata-rata presentase 104%. Pajak BPHTB di Kota Banjarmasin merupakan pajak daerah yang memiliki kondisi pajak yang prima dalam meningkatkan PAD Kota Banjarmasin.

Tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam kriteria cukup efektif karena disebabkan oleh pemberlakuan sanksi terhadap wajib pajak yang kurang efektif, sistem yang digunakan dalam pemungutan lambat sehingga memicu munculnya calo atau pihak ketiga yang menjanjikan proses penerbitan sertifikat cepat dan mudah.

- 2) Potensi dalam penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan cukup besar

Menurut Majdi (2007: 9) potensi adalah serangkaian kemampuan, kesanggupan, kekuatan ataupun daya yang mempunyai kemungkinan untuk bisa dikembangkan lagi menjadi bentuk yang lebih besar. Bentuk ini biasanya diperoleh melalui pembangunan untuk kesejahteraan dalam kehidupan masyarakat.

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, realisasi penerimaan pajak BPHTB melampaui jumlah potensi penerimaannya. Hal tersebut dikarenakan potensi penerimaan yang dihitung hanya dari transaksi jual beli, waris tanah, permohonan HGU dan hibah. Sehingga tidak semua jenis transaksi peralihan hak dari pajak BPHTB dapat terakumulasi dalam perhitungan potensi penerimaan ini karena keterbatasan data yang tersedia. Dapat dilihat dari potensi penerimaan pada tahun 2016, 2019 dan 2020 hampir melampaui pencapaian realisasinya. Jika dilihat secara keseluruhan angka laju pertumbuhan pajak BPHTB menunjukkan hasil yang negatif dengan nilai rata-rata (*mean*) sebesar -36,09% dan nilai tengah (*median*) sebesar -34,59%.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Sartika (2019) yang menyimpulkan bahwa potensi pertumbuhan Pajak BPHTB di Provinsi Sumatera Barat termasuk dalam kriteria belum prima karena kurangnya upaya pemungutan yang maksimal dan pengawasan yang ketat.

Dapat disimpulkan bahwa potensi pajak BPHTB masih sangatlah besar untuk digali, karena 1 dari 13 jenis transaksi pajak BPHTB memiliki nilai perolehan yang bisa dikatakan cukup besar. Dengan berkembangnya potensi di Kabupaten Lamongan, perlu ditingkatkan lagi dalam transaksi jual beli maupun perizinan tertentu dalam berdirinya perusahaan-perusahaan yang berdiri di Kabupaten Lamongan. Hal tersebut perlu diakomodir dengan sistem yang akuntabel.

- 3) Proyeksi potensi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Lamongan untuk 5 tahun mendatang mengalami penurunan

Menurut Zulian (2000: 36) peramalan mempunyai peranan langsung pada peristiwa eksternal yang pada umumnya berada diluar kendali manajemen. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa peramalan merupakan suatu metode yang digunakan untuk membuat suatu metode yang digunakan untuk membuat suatu perkiraan yang akan datang dalam rangka untuk mewujudkan tingkat efektifitas dan efisiensi sumber daya yang dimiliki organisasi atau perusahaan.

Berdasarkan hasil analisis yang digunakan dengan menggunakan analisis *Least Square Method* menunjukkan bahwa proyeksi penerimaan pajak BPHTB untuk peningkatan PAD lima tahun mendatang mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021 penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Lamongan diperkirakan mencapai Rp. 14.742.602.682 dan terus mengalami penurunan hingga tahun 2024. Sedangkan pada tahun 2025 diperkirakan akan mengalami peningkatan sebesar 16% yakni dengan realisasi sebesar Rp. 2.722.119.769.

Hasil penelitian ini tidak mendukung penelitian yang dilakukan oleh Sari (2020) yang menyimpulkan bahwa proyeksi lima tahun yang akan mendatang pertumbuhan pajak BPHTB di Kota Banjarmasin menunjukkan pertumbuhan yang positif.

Beberapa hambatan yang terjadi dalam pemungutan pajak PBHTB di Kabupaten Lamongan diantaranya adalah dikarenakan wajib pajak

yang kurang paham dengan prosedur pembayaran BPHTB, wajib pajak yang tidak taat pada aturan dalam proses peralihan hak dan mencoba menekan nilai perolehan objek pajak agar dapat terhindar dari pajak BPHTB yang kemudian adanya data yang tidak valid diawal penyerahan wewenang pemungutan pajak dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah dan adanya program PTSL yang mempengaruhi penerimaan pajak BPHTB di Kabupaten Lamongan. Hal ini dapat diminimalisir dengan kerjasama antara pihak-pihak terkait seperti pimpinan, petugas lapangan, BPN, notaris dan juga wajib pajak dalam pelaksanaan Pajak BPHTB guna memperlancar peningkatan potensi maupun realisasi PAD Kabupaten Lamongan.

4.4 Implikasi Hasil Penelitian

Implikasi hasil penelitian merupakan dampak dan akibat yang ditimbulkan dari hasil penelitian terhadap objek penelitian. Implikasi hasil dalam penelitian ini yaitu bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan, hasil penelitian dapat dijadikan bahan evaluasi dalam meningkatkan penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Berikut adalah implikasi dari penelitian ini:

a. Implikasi Teoritis

1. Hasil penelitian ini menghasilkan bahwa tingkat keefektifitasan dari Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lamongan dalam kriteria cukup efektif. Oleh karena itu, pemerintah daerah Kabupaten Lamongan harus meningkatkan

penerapan Perda No 10 Tahun 2016 tentang Perubahan Perda No 12 Tahun 2010 dengan melakukan upaya untuk memaksimalkan pajak BPHTB dengan cara melakukan validasi dan survei lapangan dengan lebih detail, melakukan analisa mengenai nilai jual objek pajak dengan harga pasar yang wajar, memberikan pelayanan yang transparan, akuntabel, mudah, cepat dan tepat kepada wajib pajak dan melakukan sosialisasi kepada wajib pajak mengenai prosedur pembayaran BPHTB yang benar.

2. Hasil penelitian ini menghasilkan bahwa tingkat potensi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lamongan masih belum prima. Perlu dilakukan kajian untuk membentuk menangani dan mengelola jenis pajak dan retribusi daerah.
3. Hasil penelitian ini menghasilkan bahwa proyeksi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Lamongan untuk lima tahun yang akan mendatang mengalami penurunan. Hal ini dapat diminimalisir dengan kerjasama antara pihak-pihak terkait seperti pimpinan, petugas lapangan, BPN, notaris dan juga wajib pajak dalam pelaksanaan Pajak BPHTB guna memperlancar peningkatan potensi maupun realisasi PAD Kabupaten Lamongan.

b. Implikasi Praktis

1. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan bagi Badan pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan dalam upaya

peningkatan Efektivitas dan Potensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan.

2. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan serta pengetahuan tentang Efektifitas dan Potensi dari Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

4.5 Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan penelitian yang dihadapi dalam melakukan penelitian efektifitas dan potensi penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Lamongan ini yaitu:

- 1) Obyek penelitian ini hanya membahas tentang pajak BPHTB dan tidak membahas keseluruhan pajak daerah.
- 2) Data tahun penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terbatas hanya selama lima tahun yaitu dari tahun 2016-2020.
- 3) Data yang digunakan dalam penelitian ini terbatas hanya di wilayah Kabupaten Lamongan.
- 4) Pada perhitungan potensi jenis transaksi yang dihitung potensinya hanya transaksi jual beli, waris tanah, permohonan HGU dan hiba saja, hal ini dikarenakan keterbatasan data yang dikumpulkan.
- 5) Penelitian ini memberikan gambaran secara umum tentang efektifitas dan potensi pajak BPHTB terhadap peningkatan PAD serta proyeksi untuk lima tahun yang akan datang dan tidak memberikan penjelasan secara spesifik mengapa terjadi kenaikan atau penurunan nilai data yang ada.

4.6 Upaya

Upaya dalam mengatasi keterbatasan penelitian yang dihadapi dalam melakukan penelitian efektifitas dan potensi penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Lamongan ini yaitu:

- 1) Diharapkan dalam penelitian selanjutnya bisa membahas keseluruhan Pajak Daerah.
- 2) Diharapkan obyek penelitian selanjutnya tidak hanya membahas dalam lima tahun saja, mungkin bisa lebih dari itu.
- 3) Diharapkan dalam penelitian selanjutnya dapat menggunakan data dari luar Kabupaten Lamongan atau mencakup wilayah Provinsi.
- 4) Diharapkan dalam penelitian selanjutnya dapat menganalisis dan meneliti potensi pajak BPHTB untuk semua jenis transaksi peralihan hak yang ada di Kabupaten Lamongan. Sehingga perbandingan potensi dengan pencapaian realisasinya bisa lebih akurat.
- 5) Diharapkan dalam penelitian selanjutnya dapat meneliti dan memberikan gambaran secara umum tentang efektifitas, efisiensi, kontribusi, serta potensi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

BAB V

PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya yaitu tentang analisis efektifitas dan potensi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Lamongan tahun 2016-2020, maka kesimpulan dari penelitian ini yaitu:

- 1) Tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lamongan menunjukkan nilai interpretasi cukup efektif. Hal ini disebabkan oleh pemberlakuan sanksi terhadap wajib pajak yang kurang efektif, sistem yang digunakan dalam pemungutan lambat sehingga memicu munculnya calo atau pihak ketiga yang menjanjikan proses penerbitan sertifikat cepat dan mudah.
- 2) Potensi dalam penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan cukup besar. Dengan berkembangnya potensi di Kabupaten Lamongan, perlu ditingkatkan lagi dalam transaksi jual beli maupun perizinan tertentu dalam berdirinya perusahaan-perusahaan yang berdiri di Kabupaten Lamongan. Hal tersebut perlu diakomodir dengan sistem yang akuntabel, cepat dan efisien.
- 3) Proyeksi potensi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Lamongan untuk 5 tahun mendatang mengalami

penurunan. Hal ini dapat diminimalisir dengan kerjasama antara pihak-pihak dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

5.2 SARAN

Saran yang dapat diberikan peneliti dari hasil penelitian ini diantaranya yaitu:

- 1) Melakukan upaya untuk memaksimalkan pajak BPHTB dengan cara melakukan validasi dan survei lapangan dengan lebih detail, melakukan analisa mengenai nilai jual objek pajak dengan harga pasar yang wajar, memberikan pelayanan yang transparan, akuntabel, mudah, cepat dan tepat kepada wajib pajak dan melakukan sosialisasi kepada wajib pajak mengenai prosedur pembayaran BPHTB yang benar.
- 2) Mengintegrasikan sistem dalam menganalisis jumlah Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dapat mempermudah wajib pajak dalam mengurus Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- 3) Penting adanya kerjasama dalam meningkatkan PAD Kabupaten Lamongan antara pihak-pihak terkait seperti pimpinan, petugas lapangan, BPN, notaris, layanan terpadu dan juga wajib pajak sangat diperlukan guna memperlancar peningkatan Pendapatan Asli Daerah.
- 4) Membuat aturan hukum turunan dari Peraturan Daerah Provinsi, sehingga daerah Kabupaten mempunyai acuan tersendiri dalam proses pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

- 5) Pemerintah harus tegas dalam melaksanakan penegakan hukum yang disertai dengan pemberian *reward* bagi petugas pajak maupun wajib pajak yang patuh.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta. Rineka Cipta. Bandung: Yrama Widya.
- Badrudin, Rudy. 2011. *Ekonomika Otonomi Daerah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- BPPM. (2020). *Buku panduan penulisan karya tulis*. STIE K.H. Ahmad Dahlan Lamongan: Lamongan.
- Brotodiharjo, R. Santoso. 2003. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: Refika Aditama.
- Chandrarini, Grahita. 2017. *Metode Riset Akuntansi Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta : Salemba Empat.
- Diana, Sari. (2013). *Konsep Dasar Perpajakan*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Halim, Abdul. 2012. *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat
- Iqbal, Muhammad dan Devi Ratna Diana. 2019. Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung.
- Kuncoro, Mudrajad, 2014. *Otonomi Daerah*. Yogyakarta: Erlangga.
- Lianawati, Afita. 2015. *Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*. EDAJ vol 2
- Listiana, Wida dan Supri Wahyudi Utomo. 2019. Efektifitas dan Kontribusi BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kota Madiun.
- Lumikis, Riri I.C, David P.E. dkk. 2019. Analisis Potensi Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Seluruh Kabupaten/ Kota Provinsi Maluku Utara (Pad) (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan).
- Mahmudi. 2014. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Majdi, Udo Yamin Efendi. 2007. *Quranic Quotient*. Jakarta: Qultum Media.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan (Edisi Revisi 2011)*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan (Edisi Revisi 2016)*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Mardiasmo. 2017. *Perpajakan (Edisi Revisi 2017)*. Yogyakarta: CV Andi Offset.

- Sari, Harum Krisna dan Dewi Rahayu. 2020. Potensi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Banjarmasin.
- Sartika, Dewi, Atika Ulfa dkk. 2019. Analisis Potensi Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat.
- Soemitro, Rochmat. 1990. Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan. Eresco. Bandung.
- Suandy, Erly. 2011. *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2015). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif Dan R&D, Cetakan ke-21*, Bandung: Alfabeta
- Supriatna, Tjahya. 1993. *Sistem Administrasi Pemerintahan di Daerah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Susanawati, F. 2014. *Analisis Potensi Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Metro*. Skripsi, 62.
- Undang-undang No.16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-undang No.16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-Undang Nomor 28 Pasal 2 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pengertian Pajak Daerah
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Pasal 10 tentang Pemerintah Daerah
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan (KUP).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang
Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

Yuliati. 2000. *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jl. Lamongrejo No. 92 Lamongan - Kode Pos 62217
 Telp. (0322) 321706 e-mail : bakesbangpol@lamongankab.go.id
 website: www.lamongankab.go.id

Lamongan, 28 Mei 2021

Nomor : 070/443/413.207/2021
 Sifat : Segera
 Lampiran : 1 (satu) berkas
 Perihal : **Rekomendasi Ijin Penelitian,**

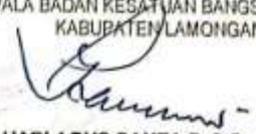
Kepada
 Yth. Sdr. Kepala Badan Pendapatan Daerah
 Kab. Lamongan

Di
LAMONGAN

Menunjuk surat Ketua Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan tanggal 25 Mei 2021, Nomor : 155/III.3.AU/F/2021, perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini disampaikan dengan hormat Rekomendasi Ijin Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Lamongan atas nama **DWI PRATIWI** dengan Judul kegiatan **"Analisis Efektivitas dan Potensi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Periode 2016-2020"**, selanjutnya untuk dapatnya memfasilitasi dan memantau kegiatan tersebut.

Demikian untuk menjadikan maklum.

PIL. KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
 KABUPATEN LAMONGAN


HARI AGUS SANTA P., S.Sos, MM.
 Pembina Tk.I
 NIP. 19690815 199003 1 007

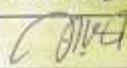
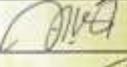
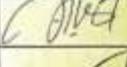
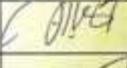
TEMBUSAN :

1. Bpk. Bupati Lamongan (sebagai laporan)
2. Sdr. Kepala Badan Litbang Daerah
Kab. Lamongan
3. Sdr. Ketua Institut Teknologi dan Bisnis
Ahmad Dahlan Lamongan

STIE KH. AHMAD DAHLAN LAMONGAN
KARTU BIMBINGAN KARYA TULIS ILMIAH

Nama	Dewi Pratiwi
NIM	1801030041
No. Tlp	085707161398
Program Studi	D2 Perpajakan
Semester	VI
Tahun Akademik	2021
Judul Skripsi	Analisis Efektifitas dan Potensi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020

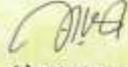
FORM BIMBINGAN KARYA TULIS ILMIAH

No.	Hari/Tanggal	Uraian Materi Bimbingan	Tanda Tangan Dosen
1.	Rabu, 21/1/21	Pengajuan Ganti judul	
2.	Rabu, 5/5/21	ACC bab 1-3	
3.	Kamis, 6/5/21	Bimbingan bab 1	
4.	Jumat, 7/5/21	Revisi bimbingan bab 1	
5.	Kamis, 3/6/21	Revisi bimbingan bab 1	
6.	Senin, 7/6/21	Bimbingan bab 1-5	
7.	Selasa, 20/7/21	Revisi bimbingan bab 1-5	
8.	Jumat, 23/7/21	ACC Bab 1-5	
10.			
11.			
12.			

PERSETUJUAN MENGIKUTI SIDANG KARYA TULIS ILMIAH

Tanggal: 23 Juli 2021

TTD PEMBIMBING I


(Rita Natalawati, SE. M. Ak)

Tanggal: 23 Juli 2021

TTD PEMBIMBING II


(Arfiana Dewi, S.E. M.Sc.)

SYARAT MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI :

- Mengumpulkan Foto Copy Bebas Administrasi prasyarat Ujian Karya Tulis Ilmiah yang sudah di TTD lengkap oleh pihak terkait
- Mengumpulkan Karya Tulis Ilmiah rangkap 3 yang sudah mendapat persetujuan Dosen Pembimbing
- Bimbingan Karya Tulis Ilmiah minimal 8 kali sampai disetujui oleh dosen untuk mengikuti sidang Karya Tulis Ilmiah

DATA TARGET DAN REALISASI PAD TAHUN 2016

NO	URAIAN	TARGET	REALISASI	%	SISA
1	2	3	4	5	6
A	<u>PAJAK DAERAH</u>	110.226.338.000,00	115.011.561.654,30	104,34%	(4.785.223.654,30)
1	Pajak Hotel	1.859.500.000,00	1.155.333.655,00	62,13%	704.166.345,00
2	Pajak Restoran	4.158.500.000,00	4.015.273.272,00	96,56%	143.226.728,00
3	Pajak Hiburan	3.600.000.000,00	5.321.755.558,00	147,83%	(1.721.755.558,00)
4	Pajak Reklame	2.833.864.000,00	2.068.117.064,00	72,98%	765.746.936,00
5	Pajak Penerangan Jalan	34.816.474.000,00	35.535.631.124,00	102,07%	(719.157.124,00)
6	Pajak Parkir	350.000.000,00	328.811.858,00	93,95%	21.188.142,00
7	Pajak Air Tanah	90.000.000,00	338.804.915,50	376,45%	(248.804.915,50)
8	Pajak Sarang Burung	18.000.000,00	9.934.500,00	55,19%	8.065.500,00
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	1.500.000.000,00	1.093.213.683,00	72,88%	406.786.317,00
10	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan	28.000.000.000,00	28.040.863.988,00	100,15%	(40.863.988,00)
11	BPHTB	33.000.000.000,00	37.103.822.036,80	112,44%	(4.103.822.036,80)
B	RETRIBUSI DAERAH	28.045.889.874,00	27.119.113.182,00	96,70%	926.776.692,00
C	HASII PENGELOLAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN	22.454.119.837,68	22.454.128.197,68	100,00%	(8.360,00)
D	LAIN-LAIN PAD YANG SAH	236.794.566.576,00	238.889.185.495,35	100,88%	(2.094.618.919,35)
	TOTAL PENDAPATAN ASLI DAERAH	287.294.576.290,68	288.462.426.879,03	100,41%	(1.167.850.588,35)

DATA TARGET DAN REALISASI PAD TAHUN 2017

NO	URAIAN	TARGET	REALISASI	%	SISA
1	2	3	4	5	6
A	<u>PAJAK DAERAH</u>	137.746.655.660,00	142.152.607.237,20	103,20%	(4.405.951.577,20)
1	Pajak Hotel	2.419.500.000,00	1.139.164.948,00	47,08%	1.280.335.052,00
2	Pajak Restoran	5.958.500.000,00	4.696.421.810,30	78,82%	1.262.078.189,70
3	Pajak Hiburan	7.300.000.000,00	16.734.938.865,00	229,25%	(9.434.938.865,00)
4	Pajak Reklame	3.183.864.000,00	2.713.691.681,98	85,23%	470.172.318,02
5	Pajak Penerangan Jalan	42.260.948.000,00	45.309.174.535,00	107,21%	(3.048.226.535,00)
6	Pajak Parkir	750.000.000,00	602.412.626,00	80,32%	147.587.374,00
7	Pajak Air Tanah	300.000.000,00	308.029.489,92	102,68%	(8.029.489,92)
8	Pajak Sarang Burung	18.000.000,00	11.346.000,00	63,03%	6.654.000,00
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	1.900.000.000,00	1.105.145.682,00	58,17%	794.854.318,00
10	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan	34.655.843.660,00	30.398.658.657,00	87,72%	4.257.185.003,00
11	BPHTB	39.000.000.000,00	39.133.622.942,00	100,34%	(133.622.942,00)
B	RETRIBUSI DAERAH	32.367.703.444,00	30.571.592.831,00	94,45%	1.796.110.613,00
C	HASII PENGELOLAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN	23.069.399.443,60	23.093.187.442,98	100,10%	(23.787.999,38)
D	LAIN-LAIN PAD YANG SAH	243.335.278.718,00	233.125.437.216,58	95,80%	10.209.841.501,42
	TOTAL PENDAPATAN ASLI DAERAH	436.519.037.265,60	428.942.824.727,76	98,26%	7.576.212.537,84

DATA TARGET DAN REALISASI PAD TAHUN 2018

NO	URAIAN	TARGET	REALISASI	%	SISA
1	2	3	4	5	6
A	<u>PAJAK DAERAH</u>	152.452.312.000,00	129.214.433.181,09	84,76%	23.237.878.818,91
1	Pajak Hotel	2.419.500.000,00	1.265.266.800,00	52,29%	1.154.233.200,00
2	Pajak Restoran	6.958.500.000,00	6.104.052.432,09	87,72%	854.447.567,91
3	Pajak Hiburan	9.376.500.000,00	8.799.458.945,00	93,85%	577.041.055,00
4	Pajak Reklame	2.783.864.000,00	2.701.003.959,00	97,02%	82.860.041,00
5	Pajak Penerangan Jalan	51.760.948.000,00	50.978.342.973,00	98,49%	782.605.027,00
6	Pajak Parkir	900.000.000,00	689.844.000,00	76,65%	210.156.000,00
7	Pajak Air Tanah	335.000.000,00	351.719.425,00	104,99%	(16.719.425,00)
8	Pajak Sarang Burung	18.000.000,00	18.322.000,00	101,79%	(322.000,00)
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	1.900.000.000,00	1.303.380.870,00	68,60%	596.619.130,00
10	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan	40.000.000.000,00	41.486.305.326,00	103,72%	(1.486.305.326,00)
11	BPHTB	36.000.000.000,00	15.516.736.451,00	43,10%	20.483.263.549,00
B	RETRIBUSI DAERAH	16.709.320.212,00	15.269.857.345,00	91,39%	1.439.462.867,00
C	HASIL PENGELOLAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN	25.260.000.000,00	24.670.103.722,00	97,66%	589.896.278,00
D	LAIN-LAIN PAD YANG SAH	301.435.698.528,00	265.661.776.276,00	88,13%	35.773.922.252,00
	TOTAL PENDAPATAN ASLI DAERAH	495.857.330.740,00	434.816.170.524,09	87,69%	61.041.160.215,91

DATA TARGET DAN REALISASI PAD TAHUN 2019

NO	URAIAN	TARGET	REALISASI	%	SISA
1	Pajak Hotel	2.419.500.000,00	1.687.135.908,00	69,73%	732.364.092,00
2	Pajak Restoran	7.515.000.000,00	9.013.835.796,73	119,94%	(1.498.835.796,73)
3	Pajak Hiburan	9.563.150.000,00	7.431.119.224,00	77,71%	2.132.030.776,00
4	Pajak Reklame	2.783.864.000,00	2.800.690.184,00	100,60%	(16.826.184,00)
5	Pajak Penerangan Jalan	55.000.000.000,00	54.291.410.108,00	98,71%	708.589.892,00
6	Pajak Parkir	1.500.000.000,00	889.590.300,00	59,31%	610.409.700,00
7	Pajak Air Tanah	375.000.000,00	387.811.693,00	103,42%	(12.811.693,00)
8	Pajak Sarang Burung	18.000.000,00	18.000.000,00	100,00%	-
9	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	1.900.000.000,00	1.064.673.330,00	56,04%	835.326.670,00
10	PBB-P2	41.500.000.000,00	42.110.938.688,00	101,47%	(610.938.688,00)
11	BPHTB	36.000.000.000,00	25.223.621.468,00	70,07%	10.776.378.532,00
	JUMLAH	158.574.514.000,00	144.918.826.699,73	0,91	13.655.687.300,27
B	RETRIBUSI DAERAH	17.167.752.900,00	15.725.711.776,00	91,60%	1.442.041.124,00
C	HASIL PENGELOLAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN	26.983.510.638,00	26.463.305.205,72	98,07%	520.205.432,28
D	LAIN-LAIN PAD YANG SAH	314.342.934.367,00	284.912.776.133,98	90,64%	29.430.158.233,02
	TOTAL PENDAPATAN ASLI DAERAH	517.068.711.905,00	472.020.619.815,43	91,29%	45.048.092.089,57

DATA TARGET DAN REALISASI PAD TAHUN 2020

NO	URAIAN	TARGET	REALISASI	%	SISA
I	PAJAK DAERAH	146.501.724.576,00	134.046.465.786,00	91,50%	12.455.258.790,00
1	Pajak Hotel	1.887.362.076,00	1.215.527.986,00	64,40%	671.834.090,00
2	Pajak Restoran	6.524.000.000,00	6.494.428.705,00	99,55%	29.571.295,00
3	Pajak Hiburan	7.172.362.500,00	3.091.596.126,00	43,10%	4.080.766.374,00
4	Pajak Reklame	3.015.000.000,00	2.517.497.523,00	83,50%	497.502.477,00
5	PPJ	55.000.000.000,00	53.431.745.254,00	97,15%	1.568.254.746,00
6	Pajak Parkir	1.500.000.000,00	846.615.695,00	56,44%	653.384.305,00
7	Pajak Air Tanah	385.000.000,00	470.238.320,00	122,14%	(85.238.320,00)
8	Pajak Sarang Burung	18.000.000,00	9.600.000,00	53,33%	8.400.000,00
9	Pajak Minerba	2.000.000.000,00	881.837.428,00	44,09%	1.118.162.572,00
10	PBB-P2	42.000.000.000,00	42.859.459.040,00	102,05%	(859.459.040,00)
11	BPHTB	27.000.000.000,00	22.227.919.709,00	82,33%	4.772.080.291,00
II	RETRIBUSI DAERAH	15.577.496.025,00	15.570.854.054,00	99,96%	6.641.971,00
1	Retribusi Jasa Umum	10.612.156.000,00	10.425.512.593,00	98,24%	186.643.407,00
2	Retribusi Jasa Usaha	2.537.840.025,00	2.342.221.910,00	92,29%	195.618.115,00
3	Retribusi Perizinan Tertentu	2.427.500.000,00	2.803.119.551,00	115,47%	(375.619.551,00)
III	HASII PENGELOLAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN	23.793.508.500,00	11.584.041.643,40	48,69%	12.209.466.856,60
1	Bagian Laba atas Penyertaan Modal pada Perusahaan Milik Daerah/BUMD	19.172.379.500,00	6.700.498.860,40	34,95%	12.471.880.639,60
2	Bagian Laba atas Penyertaan Modal pada Perusahaan Milik Pemerintah/BUMN	4.621.129.000,00	4.883.542.783,00	105,68%	(262.413.783,00)
IV	LAIN-LAIN PAD YANG SAH	297.710.315.015,57	320.550.969.916,09	107,67%	(22.840.654.900,52)
1	Hasil Penjualan Aset Daerah Yang Tidak Dipisahkan	305.000.000,00	763.647.000,00	250,38%	(458.647.000,00)
2	Penerimaan Jasa Giro	1.250.000.000,00	331.912.792,20	26,55%	918.087.207,80
3	Pendapatan Bunga deposito	6.000.000.000,00	2.784.337.097,38	46,41%	3.215.662.902,62
4	Pendapatan Denda Pajak	-	19.181.488,00	-	(19.181.488,00)
5	Hasil Pengelolaan Dana Bergulir	285.500.000,00	270.500.000,00	94,75%	15.000.000,00
6	Lain-lain Pendapatan dari SKPD	217.369.815.015,57	253.995.911.512,51	116,85%	(36.626.096.496,94)
7	Pendapatan dana kapitasi Jaminan Kesehatan	52.500.000.000,00	50.967.915.550,00	97,08%	1.532.084.450,00
8	Pendapatan dana non kapitasi Jaminan Kesehatan (Klaim)	20.000.000.000,00	11.417.564.476,00	57,09%	8.582.435.524,00
	TOTAL PAD	483.583.044.116,57	481.752.331.399,49	99,62%	1.830.712.717,08



BUPATI LAMONGAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN
NOMOR 10 TAHUN 2016

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN
NOMOR 12 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMONGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
 - b. bahwa ketentuan mengenai Pajak Hiburan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Tata Cara Pembayaran dan Penagihan, dan Tata Cara Pemungutan sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu dilakukan peninjauan kembali ;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka dalam rangka optimalisasi penerimaan pajak daerah dan mewujudkan transparansi, akuntabilitas penerimaan daerah dan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3845);

7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4199);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 290, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5772);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Ketetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
17. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 11 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2007 Nomor 10/E);

21. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2010 Nomor 12);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 4 Tahun 2013 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Kabupaten Lamongan (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2013 Nomor 12).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN
dan
BUPATI LAMONGAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN
NOMOR 12 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2010 Nomor 12), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 angka 5 dan angka 6 diubah, sehingga Pasal 1 angka 5 dan angka 6 berbunyi sebagai berikut :
 5. Badan adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan.
 6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Kabupaten Lamongan.
2. Ketentuan Pasal 1 setelah angka 65 ditambah 2 (dua) angka, yakni angka 66 dan angka 67 sehingga berbunyi sebagai berikut :
 66. *Official Assesment* adalah pemungutan yang memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah (*fiscus*) untuk menentukan besarnya pajak terutang.
 67. *Self Assesment* adalah pemungutan yang memberikan kewenangan kepada wajib pajak untuk menghitung dan melaporkan sendiri besarnya pajak terutang.

3. Ketentuan Pasal 11 diubah sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan
Pasal 11

- (1) Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan mendasarkan pada SPTPD.
 - (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
 - (3) Apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib pajak kurang bayar, maka wajib pajak wajib membayar kekurangan pajak dengan mendasarkan pada SKPDKB dan/atau SKPDKBT.
4. Ketentuan Pasal 12 diubah sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
 - (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
 - (3) Ketentuan mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SPTPD serta penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.
5. Ketentuan Pasal 23 diubah, sehingga Pasal 23 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan
Pasal 23

- (1) Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan mendasarkan pada SPTPD.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (3) Apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib pajak kurang bayar, maka wajib pajak wajib membayar kekurangan pajak dengan mendasarkan pada SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

6. Ketentuan Pasal 24 diubah, sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 24

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
 - (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
 - (3) Ketentuan mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SPTPD serta penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.
7. Ketentuan Pasal 28 ayat (2) diubah, dan setelah ayat (2) ditambah 2 (dua) ayat yakni ayat (3) dan ayat (4), sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 28

- (1) Obyek Pajak Hiburan adalah jasa penyelenggaraan hiburan dengan dipungut bayaran.
- (2) Hiburan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. tontonan film ;
 - b. pagelaran kesenian, musik, tari dan/atau busana ;
 - c. kontes kecantikan, binaraga dan sejenisnya ;
 - d. pameran ;
 - e. sirkus, akrobat dan sulap ;
 - f. permainan bilyard dan boling ;
 - g. pacuan kuda, kendaraan bermotor, dan permainan ketangkasan;
 - h. panti pijat, refleksi, mandi uap/*spa*, pusat kebugaran (*fitness center*), dan pusat olahraga (*sport center*);
 - i. pertandingan olahraga;
- (3) Jenis dan klasifikasi wahana hiburan sesuai dengan perkembangan dunia usaha sebagaimana dimaksud ayat (2) lebih lanjut ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.
- (4) Tidak termasuk obyek pajak hiburan adalah penyelenggara hiburan yang tidak dipungut biaya seperti hiburan pernikahan, adat, dan kegiatan sosial/amal serta penyelenggaraan hiburan yang diadakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi Jawa Timur, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa dan Lembaga Pendidikan.

8. Ketentuan Pasal 31 diubah, sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 31

Besarnya tarif pajak untuk setiap jenis hiburan adalah:

- a. Tontonan film di bioskop ditetapkan :
 1. bioskop permanen di dalam gedung sebesar 25% ;
 2. bioskop permanen di luar gedung sebesar 20%.
 - b. Pagelaran kesenian, musik, tari, dan/atau busana ditetapkan :
 1. pagelaran kesenian tradisional sebesar 5% ;
 2. pagelaran musik sebesar 10% ;
 3. pagelaran busana sebesar 10%.
 - c. kontes kecantikan, binaraga dan sejenisnya ditetapkan sebesar 25%;
 - d. pameran ditetapkan sebesar 10%;
 - e. sirkus, akrobat dan sulap ditetapkan sebesar 20%;
 - f. permainan bilyar dan boling ditetapkan sebesar 10%;
 - g. pacuan kuda, kendaraan bermotor dan permainan ketangkasan ditetapkan sebesar 10%;
 - h. panti pijat, refleksi, mandi uap/*spa* dan pusat kebugaran (*fitness center*) ditetapkan sebesar 30%;
 - i. pertandingan olahraga ditetapkan sebesar 10%.
9. Ketentuan Pasal 35 diubah, sehingga Pasal 35 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima

Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

Pasal 35

- (1) Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan mendasarkan pada SPTPD.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (3) Apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib pajak kurang bayar, maka wajib pajak wajib membayar kekurangan pajak dengan mendasarkan pada SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

10. Ketentuan Pasal 36 diubah, sehingga Pasal 36 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 36

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SPTPD serta penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

11. Ketentuan Pasal 47 diubah, sehingga Pasal 47 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan
Pasal 47

- (1) Wajib pajak wajib memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dengan menggunakan SKPD.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SKPD diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

12. Ketentuan Pasal 51 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 51 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 51

- (1) Obyek Pajak Penerangan Jalan adalah penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain.
- (2) Listrik yang dihasilkan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh pembangkit listrik.
- (3) Dikecualikan dari obyek Pajak Penerangan Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. penggunaan tenaga listrik oleh instansi Pemerintah, Pemerintah Provinsi Jawa Timur, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Desa;
 - b. penggunaan tenaga listrik yang dihasilkan sendiri dengan kapasitas sampai dengan 200 KVA;
 - c. penggunaan tenaga listrik untuk kepentingan pengairan pertanian dan lembaga sosial pendidikan.

13. Ketentuan Pasal 58 diubah, sehingga Pasal 58 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan
Pasal 58

- (1) Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan mendasarkan pada SPTPD.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (3) Apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib pajak kurang bayar, maka wajib pajak wajib membayar kekurangan pajak dengan mendasarkan pada SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

14. Ketentuan Pasal 59 diubah, sehingga Pasal 59 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 59

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SPTPD serta penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

15. Ketentuan Pasal 70 diubah, sehingga Pasal 70 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan
Pasal 70

- (1) Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan mendasarkan pada SPTPD.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (3) Apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib pajak kurang bayar, maka wajib pajak wajib membayar kekurangan pajak dengan mendasarkan pada SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

16. Ketentuan Pasal 71 diubah, sehingga Pasal 71 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 71

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SPTPD serta penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

17. Ketentuan Pasal 75 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 75 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 75

- (1) Obyek Pajak Parkir adalah penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
- (2) Tidak termasuk obyek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. penyelenggaraan tempat Parkir oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi Jawa Timur, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa;
 - b. penyelenggaraan tempat parkir oleh perkantoran yang hanya digunakan untuk karyawannya sendiri.

18. Ketentuan Pasal 82 diubah, sehingga Pasal 82 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima

Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

Pasal 82

- (1) Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan mendasarkan pada SPTPD.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

- (3) Apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib pajak kurang bayar, maka wajib pajak wajib membayar kekurangan pajak dengan mendasarkan pada SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

19. Ketentuan Pasal 83 diubah, sehingga Pasal 83 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 83

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SPTPD serta penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

20. Ketentuan Pasal 94 diubah, sehingga Pasal 94 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan
Pasal 94

- (1) Wajib pajak wajib memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dengan menggunakan SKPD.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SKPD diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

21. Ketentuan Pasal 105 diubah, sehingga Pasal 105 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan
Pasal 105

- (1) Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan mendasarkan pada SPTPD.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (3) Apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib pajak kurang bayar, maka wajib pajak wajib membayar kekurangan pajak dengan mendasarkan pada SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

22. Ketentuan Pasal 106 diubah, sehingga Pasal 106 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 106

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SPTPD serta penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

23. Ketentuan Pasal 125 ayat (4), ayat (5) diubah, dan setelah ayat (5) ditambah 1 (satu) ayat, yakni ayat (6) sehingga Pasal 125 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 125

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal :
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

- (3) Jika Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dalam 1 (satu) tahun fiskal untuk setiap wajib pajak.
- (5) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dalam 1 (satu) tahun fiskal.
- (6) Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sampai dengan huruf n merupakan nilai pasar untuk kepentingan validasi BPHTB ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

24. Ketentuan Pasal 132 diubah, sehingga Pasal 132 berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kelima
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan
Pasal 132

- (1) Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan mendasarkan pada SPTPD.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (3) Apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib pajak kurang bayar, maka wajib pajak wajib membayar kekurangan pajak dengan mendasarkan pada SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

25. Ketentuan Pasal 133 diubah, sehingga Pasal 133 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 133

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

- (3) Ketentuan mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SPTPD serta penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

26. Ketentuan Pasal 137 ayat (5) diubah dan setelah ayat (5) ditambah 2 (dua) ayat, yakni ayat (6) dan ayat (7) sehingga Pasal 137 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 137

- (1) Pemungutan Pajak tidak dapat diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (3) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa karcis dan nota perhitungan.
- (5) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan SPTPD, SSPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.
- (6) Pemungutan pajak dilakukan dengan 2 (dua) jenis pembayaran, sebagai berikut :
 - a. *Official Assessment*, meliputi :
 1. Pajak Reklame;
 2. Pajak Air Tanah;
 3. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
 - b. *Self Assessment*, meliputi :
 1. Pajak Hotel;
 2. Pajak Restoran;
 3. Pajak Hiburan;
 4. Pajak Penerangan Jalan;
 5. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 6. Pajak Parkir;
 7. Pajak Sarang Burung Walet;
 8. Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan.
- (7) Kepala Daerah dapat menugaskan Kecamatan, Kelurahan dan Pemerintah Desa untuk melaksanakan sebagian tugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pasal II

Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan.

Ditetapkan di Lamongan
pada tanggal 20 Oktober 2016

BUPATI LAMONGAN,
ttd.
FADELI

Diundangkan di Lamongan
pada tanggal 5 Desember 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
LAMONGAN,
ttd.
YUHRONUR EFENDI



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN
TAHUN 2016 NOMOR 13

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN, PROVINSI
JAWA TIMUR NOMOR : 365-10/2016**

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN
NOMOR 10 TAHUN 2016

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN
NOMOR 12 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH

I. UMUM

Bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Kabupaten Lamongan telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2010 tentang pajak Daerah.

Bahwa pajak daerah adalah berfungsi untuk anggaran atau pendapatan (*budgetair*), fungsi mengatur (*regulerend*), fungsi stabilitas untuk menjalankan kebijakan-kebijakan Pemerintah Daerah serta berfungsi untuk penerimaan pendapatan Daerah guna membiayai pengeluaran urusan pemerintahan dan pembangunan Daerah sehingga dapat membuka kesempatan kerja dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat.

Selanjutnya guna menunjang iklim investasi yang kondusif dan menambah daya tarik investor untuk berinvestasi dan mendukung ekonomi kerakyatan serta koperasi dan UKM di Kabupaten Lamongan, perlu melakukan penyesuaian terhadap ketentuan tarif pajak daerah.

Berdasarkan hal tersebut, dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak, perlu melakukan perubahan terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah dengan menetapkan dalam Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1
Cukup jelas.

Angka 2
Cukup Jelas

Angka 3
Cukup Jelas

Angka 4

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tempat lain adalah Bendahara Penerimaan pada Badan Pendapatan Daerah atau bank yang ditunjuk.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 23

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tempat lain adalah Bendahara Penerimaan pada Badan Pendapatan Daerah atau bank yang ditunjuk.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan pameran adalah memperkenalkan, menggelar atau mempertunjukkan kepada khalayak umum yang berfungsi sebagai sarana edukasi, sarana informasi dan komunikasi dan bersifat permainan serta sebagai sarana rekreasi dan apresiasi. Obyek pameran, dapat berupa hasil karya seni, hasil produksi dan jasa wisata. Jasa wisata meliputi tempat rekreasi, kolam renang, kolam pancing dan taman wisata (wisata air, wisata buatan hasil rekayasa dan hasil

ketrampilan, wisata alam, kebun binatang, wisata flora dan fauna, wisata budaya, wisata religi).

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Yang dimaksud dengan permainan ketangkasan adalah jenis hiburan yang menampilkan kemampuan seseorang ataupun kelompok dengan menggunakan peralatan baik hewan, elektronik, mekanikal, kendaraan bermotor dan sarana lainnya termasuk video game, game center, permainan futsal dan sejenisnya.

Huruf h
Cukup jelas.

Huruf i
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Angka 8
Cukup jelas.

Angka 9
Cukup jelas.

Angka 10
Pasal 36
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Yang dimaksud dengan tempat lain adalah Bendahara Penerimaan pada Badan Pendapatan Daerah atau bank yang ditunjuk.
Ayat (3)
Cukup jelas.

Angka 11
Cukup jelas.

Angka 12
Cukup jelas.

Angka 13
Cukup jelas.

Angka 14

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tempat lain adalah Bendahara Penerimaan pada Badan Pendapatan Daerah atau bank yang ditunjuk.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 15

Cukup jelas.

Angka 16

Pasal 71

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tempat lain adalah Bendahara Penerimaan pada Badan Pendapatan Daerah atau bank yang ditunjuk.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 17

Cukup jelas.

Angka 18

Cukup jelas.

Angka 19

Pasal 83

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tempat lain adalah Bendahara Penerimaan pada Badan Pendapatan Daerah atau bank yang ditunjuk.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 20

Cukup jelas.

Angka 21

Cukup jelas.

Angka 22

Pasal 106

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tempat lain adalah Bendahara Penerimaan pada Badan Pendapatan Daerah atau bank yang ditunjuk.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 23

Cukup jelas.

Angka 24

Cukup jelas.

Angka 25

Pasal 133

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tempat lain adalah Bendahara Penerimaan pada Badan Pendapatan Daerah atau bank yang ditunjuk.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 26

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

RIWAYAT HIDUP

Dwi Pratiwi dilahirkan di Kabupaten Lamongan pada tanggal 05 September 1998 merupakan anak kedua dari pasangan Bapak Untung dan Ibu Ernawati. Pendidikan dasar ditempuh di SDN Balun 1 tahun 2010. Pendidikan menengah pertama ditempuh di SMPN 1 Turi tahun 2013. Pendidikan menengah atas ditempuh di SMAN 3 Lamongan tahun 2016. Meneruskan studi diploma di ITB Ahmad Dahlan Lamongan pada Program Studi D3 Perpajakan. Pengalaman kerja pada tahun 2016-2017 sebagai customer servis di PT. Tiki Jalur Nugraha (JNE) dan pada tahun 2017-2018 bekerja sebagai buruh pabrik di PT. Buildyet Indonesia.

Lamongan, 09 Agustus 2021

Penulis