

UPAYA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI BEA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BOJONEGORO

Edy Suhartono, Zafira MP
Fakultas Ekonomi Universitas Bojonegoro
edysuhartono999@gmail.com

Abstrack: Regional Original Income (PAD) can be seen as one of the indicators or criteria for measuring a region's dependence on the central government in carrying out development. Therefore, the government continues to strive to implement regional tax revenues to increase regional original income in tax collection. Regional Original Income (PAD) can be used as a determination of the degree of independence of an area. In order for BPHTB collection to work properly, the Regional Government concerned must first have a Regional Regulation (Perda) which regulates it, if it does not have a Regional Regulation, then the Regional Government may not collect BPHTB. Thus, people who buy property in regions that do not have a local regulation, the community does not need to pay the BPHTB tax. The community also needs to be aware that in the future there will be a diversity of systems and patterns of BPHTB collection wherein each local government is given the freedom to manage according to their capabilities.

Keywords: Increase, PAD, BPHTB

Abstrak: Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dipandang sebagai salah satu indikator atau kriteria untuk mengukur ketergantungan suatu daerah terhadap pemerintah pusat dalam menyelenggarakan pembangunan. Oleh karena itu, pemerintah terus berusaha melakukan pelaksanaan penerimaan pajak daerah terhadap peningkatan pendapatan asli daerah dalam pemungutan pajak. Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dijadikan sebagai penentuan derajat kemandirian suatu daerah. Agar pemungutan BPHTB bisa berjalan dengan baik, Pemerintah Daerah yang bersangkutan harus terlebih dahulu memiliki Peraturan Daerah (Perda) yang mengaturnya, jika tidak memiliki Perda maka Pemerintah Daerah tidak boleh memungut BPHTB. Dengan demikian, masyarakat yang membeli properti di daerah yang belum memiliki Perda, maka masyarakat tersebut tidak perlu membayar pajak BPHTB tersebut. Masyarakat juga perlu menyadari bahwa ke depannya akan terjadi keberagaman sistem dan pola pemungutan BPHTB dimana di setiap Pemda diberikan kebebasan untuk mengelola sesuai dengan kemampuannya.

Kata Kunci : Peningkatan, PAD, BPHTB

PENDAHULUAN

Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dipandang sebagai salah satu indikator atau kriteria untuk mengukur ketergantungan suatu daerah terhadap pemerintah pusat dalam menyelenggarakan pembangunan. Oleh karena itu, pemerintah terus berusaha melakukan pelaksanaan penerimaan pajak daerah terhadap peningkatan pendapatan asli daerah dalam pemungutan pajak. Berdasarkan pertimbangan pada efisiensi dan dalam upaya menata kembali sistem perpajakan nasional yang dikaitkan dengan pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, maka dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang pajak Bea Perolehan hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah dialihkan menjadi pajak daerah Kabupaten/Kota. Berdasarkan Peraturan Direktorat Jendral Pajak Nomor: PER-47/PJ/2010 tertanggal 22 Oktober 2010 ditegaskan kembali bahwa mulai sejak tanggal 1 Januari 2011, BPHTB berubah menjadi pajak daerah. Artinya Pemerintah Kabupaten/Kota mulai tahun 2011 dapat mengelola sepenuhnya pada pengenaan Pajak BPHTB dan menjadikannya sebagai Pajak Daerah. Dengan pengalihan ini diharapkan BPHTB akan menjadi salah satu sumber PAD yang cukup potensial bagi daerah tertentu, dibandingkan dari keseluruhan penerimaan pajak-pajak daerah selama ini ada. Namun, apakah pengelolaan BPHTB di wilayahnya akan dilaksanakan atau tidak tergantung dari masing-masing daerah.

Efektivitas pajak daerah sendiri merupakan penilaian kinerja

pemungutan pajak daerah yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah selama satu tahun anggaran, apakah sudah efektif ataupun belum yang dapat dilihat dari prosentase penerimaan pajak daerah yang direalisasikan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan, sedangkan kontribusi pajak daerah sendiri merupakan tingkat sumbangan pajak daerah terhadap penerimaan asli daerah yang dapat diketahui dari membandingkan penerimaan pajak dengan keseluruhan pendapatan asli daerah dalam satu tahun anggaran sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu segera diterapkan sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, agar pengelolaannya lebih berdaya guna dan berhasil guna, sehingga dapat mendukung visi Pemerintah Kota Bojonegoro menuju masyarakat sehat, cerdas, dan berbudaya,

Seiring dengan semangat desentralisasi daerah membuka jalan adanya otoritas yang lebih luas kepada daerah dalam mengurus atau mengoperasionalkan urusan rumah tangganya sendiri dan memperoleh sumber pendapatan potensial objek di daerah, adalah wajar apabila suatu daerah berusaha menggali keunggulan yang ada didaerahnya sebagai upaya meningkatkan penerimaan daerah.

TINJAUAN PUSTAKA

a. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah dapatnya dipandang sebagai salah satu indikator ataupun kriteria untuk mengukur ketergantungan suatu daerah terhadap pemerintah pusat dalam menyelenggarakan pembangunan. Oleh karena itu, pemerintah terus-menerus berusaha melakukan pelaksanaan penerimaan pajak daerah terhadap peningkatan pendapatan asli daerah dalam pemungutan pajaknya. Usaha untuk meningkatkan penerimaan pajak, yaitu fiskus harus melakukan ekstentifikasi yang dapat ditempuh dengan cara memperluas subyek dan obyek pajak yang baru serta intensifikasi yang dapat ditempuh dengan cara peningkatan kualitas pada aparatur perpajakan, pelayanan khusus terhadap wajib pajak, pembinaan terhadap wajib pajak, pemeriksaan terhadap wajib pajak, penagihan aktif serta penegakan hukum. Pendapatan asli daerah dapat dijadikan sebagai penentuan dari derajat kemandirian suatu daerah.

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

Bea Perolehan hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, selanjutnya disebut Pajak. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ini pada dasarnya dikenakan atas tiap perolehan hak yang diterimanya oleh orang pribadi ataupun badan hukum yang terjadi dalam Wilayah Hukum Negara Indonesia. Bea Perolehan Hak Atas

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

Tujuan pembentukan Undang-undang tentang Bea Perolehan hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah perlunya diadakan pemungutan pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana yang telah dilaksanakan, sebagai upaya kemandirian bangsa Indonesia untuk memenuhi pengeluaran dari pemerintah berkaitan dengan tugas di dalam menyelenggarakan Pemerintahan Umum dan Pembangunan Nasional.

c. Perda Pemkab Bojonegoro Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

Menyambut dengan dilaksanakan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah Kabupaten Bojonegoro telah menetapkan peraturan daerah yang mendukung dengan dilaksanakannya Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Daerah. Peraturan daerah tersebut diharapkan untuk memperlancar pelaksanaan dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Daerah. Dalam Peraturan Daerah ini, Dinas Pendapatan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah merupakan Dinas Pendapatan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Kabupaten Bojonegoro. Dengan

demikian yang mengatur pengelolaan tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Daerah adalah pada Dinas Pendapatan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Kabupaten Bojonegoro.

III. METODE PENELITIAN

a. Metode Pengambilan Sampel

Desain atau rancangan penelitian merupakan rencana yang disusunnya peneliti untuk menjawab rumusan permasalahan. Bagi peneliti dalam melakukan proses penelitian, desain penelitian ini merupakan peta yang digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian dipengaruhi filosofi penelitian dan pendekatan yang akan dianut. Dalam melakukan penelitian dengan judul upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kabupaten Bojonegoro, maka penulis adalah menggunakan metodologi penelitian kualitatif. Penelitian Kualitatif merupakan metode-metode untuk mengeksplorasi dan memahaminya makna yang oleh sejumlah individu atau sekelompok orang dianggap berasal dari masalah sosial atau kemanusiaan. Penelitian kualitatif suatu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, dan persepsi, pemikiran orang secara individu maupun kelompok.

b. Metode Pengumpulan Data

Observasi kualitatif adalah observasi yang didalamnya peneliti langsung turun ke lapangan mengamati

ragam perilaku dan aktivitas individu-individu di lokasi penelitian. Dalam pengamatan, peneliti merekam/mencatat baik dengan cara terstruktur maupun semistruktur aktivitas-aktivitas di lokasi penelitian. Para peneliti kualitatif juga dapat terlibat di dalam peran-peran beragam, mulai sebagai nonpartisipan hingga partisipan utuh. Observasi merupakan suatu pengamatan secara langsung dengan sistematis terhadap gejala yang hendak diteliti. Observasi menjadi salah satu teknik dalam pengumpulan data jika sesuai dengan tujuan penelitian, direncanakan dan dicatat secara sistematis, dikontrol reliabilitas dan validitasnya. Dalam pengamatan ini akan diteliti dan dilakukan tindakan secara langsung terhadap fenomena objek penelitian dengan catatan yang menggunakan alat-alat tulis atau media lainnya.

Dalam wawancara kualitatif, peneliti ini melakukan wawancara berhadapan-hadapan dengan partisipan dan mewawancarai merekam dengan telepon, ataupun terlibat dalam interview dalam kelompok tertentu yang terdiri dari enam sampai delapan partisipan. Wawancara seperti ini tentunya memerlukan pertanyaan-pertanyaan yang secara umum tidak terstruktur dan bersifat terbuka dirancang untuk memunculkan pandangan dan opini dari para partisipan. Wawancara adalah kegiatan tanya jawab antara dua orang ataupun lebih secara langsung. Kegiatan tanya jawab lazimnya disebut perbincangan atau percakapan dengan key person atau informan terhadap objek yang diteliti guna memperoleh informasi ataupun data secara langsung dalam wawancara, bisa berupa kata-kata dan

tindakan dari informan atas daftar pertanyaan yang hasilnya dicatat.

Penelitian kepustakaan adalah penelitian datanya diambil terutama atau seluruhnya dari kepustakaan (buku, dokumen, artikel, laporan, koran, dan lain-lainnya). Dalam penelitian, pengumpulan literatur ilmiah dan peraturan mengenai Perpajakan Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, pelaksanaan Program/Kebijakan Publik dan Penelitian kebijakan merupakan studi kepustakaan yang dipergunakan. Melalui studi kepustakaan dan diharapkan bisa memberikan pengertian dan pemahaman mengenai konsep-konsep yang berhubungan dengan judul penelitian ini.

c. Metode Analisa Data

Menurut Moloeng (2011) yang menyatakan bahwa analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milah menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesis, mencari dan menemukan pola, menemukan apa saja yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakannya kepada orang lain. Seluruh data-data yang tersedia berbagai sumber dan penyusunan kategori atas dasar pikiran, intuisi, pendapat atau kriteria, ditelaah dengan memulai pengolahan data yang diperoleh dari key person atau dari informan dan data yang terkumpul selanjutnya dikategorikan masing-masing.

IV.HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Bojonegoro

Tabel 4.1.
Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bojonegoro

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2013	150.374.55 6.078	159.247.61 6.977	105,9 %
2014	204.465.04 7.818	215.766.15 7.632	105,5 %
2015	251.875.17 5.093	291.243.17 7.519	115,6 %
2016	262.951.71 2.448	337.694.09 8.877	128,4 %
2017	334.791.64 0.112	339.444.42 4.423	101,3 %

Sumber : Bapenda Bojonegoro, 2017

Berdasarkan tabel diatas dapat dijelaskan bahwa, pada tahun 2013-2017 realisasi Pendapatan Asli Daerah selalu melebihi target realisasi Pendapatan Asli Daerah yang telah ditentukan. Fluktuasi pada pendapatan asli daerah Bojonegoro ini memang didorong oleh terjadinya fluktuasi dana bagi hasil minyak bumi karena ini merupakan sumber terbesar bagi Pendapatan Asli Daerah Bojonegoro, sehingga perlu bagi pihak pemangku kepentingan untuk menggali sumber pendapatan asli daerah berasal dari sektor lain salah satunya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PBHTB)

Tabel 4.2.
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bojonegoro

Tahun	Target	Realisasi	Presentase
2013	11.500.000.000	13.086.644.312	113,8%
2014	7.500.000.000	10.132.833.113	135,1%
2015	8.600.000.000	10.267.461.591	119,3%
2016	10.267.461.000	9.472.557.658	0,92 %
2017	9.605.949.000	14.623.878.892	152,2%

Sumber : Bapenda Bojonegoro, 2017

Berdasarkan tabel diatas dapat dijelaskan bahwa, di tahun 2014 terjadi penurunan realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 23%, kemudian pada tahun 2015 terjadi kenaikan realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 1,33%, pada tahun 2016 terjadi penurunan realisasi pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 7,74% dan tahun 2017 terjadi kenaikan realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 42,43%. Fluktuasinya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ini disebabkan terjadinya fluktuasi dari transaksi pengalihan tanah dan bangunan di Kabupaten Bojonegoro, namun juga dapat disebabkan kondisi ekonomi pada umumnya, sehingga terjadi fluktuasi dalam peralihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan. Kondisi diatas merupakan faktor eksternal yang sulit untuk dikendalikan, sehingga bagi

Stakeholders perlu lebih difokuskan mempertajam obyek dan subyek pajaknya.

Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro No. 16 Tahun 2010 tentang Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PBHTB) yang menjadi landasan hukum dalam pelaksanaan

kebijakan desentralisasi pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bojonegoro. Peraturan Daerah ini efektif mulai diberlakukannya pada tanggal 01 Januari 2011, berarti ada selang waktu 55 hari terhitung dari tanggal 5 Nopember 2010, Kabupaten Bojonegoro melakukannya persiapan pelaksanaan dalam melakukan penarikan pajak BPHTB. Kondisi ini didasari dari Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan pada Pasal 182 ayat 2 yaitu Menteri Keuangan bersama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahap persiapan pengalihan dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah paling lama adalah satu tahun sejak berlakunya Undang-Undang ini. Pelaksanaan awal sering dijumpai keterlambatan proses pemungutan.

Namun yang perlu dipahami yakni Kabupaten Bojonegoro tidak hanya meliputi Kecamatan Bojonegoro saja tetapi masih ada 27 Kecamatan lainnya berada di Kabupaten Bojonegoro. Berdasarkan hasil lapangan diantaranya yaitu Bapak Chamim dari Kecamatan Dander pada tahun 2016 membeli tanah dan bangunan dengan harga transaksi ditetapkan adalah sebesar Rp. 50.000.000,- dengan luas tanahnya adalah 125 m² dan luas bangunannya 90 m². Kemudian dilakukan validasi pada awal tahun 2018 dengan menyertakan foto copy Nilai Jual Obyek Pajak dan sertifikatnya. Setelah dilakukan validasi ternyata lokasi yang bersangkutan per meter² adalah Rp. 128.000,- dan nilai bangunannya per meter² adalah Rp. 36.000,-. Dengan demikian hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut :

Tanah 125 m² x Rp.128.000,- +
Bangunan 90 m² x Rp. 36.000,- =
Rp. 16.000.000,- + Rp. 3.240.000,-
= Rp. 19.240.000,-

Berdasarkan rincian hasil dari Bapak Chamim diperoleh bahwa :

- SSP Penjual = Rp.
19.240.000 x 2,5% = Rp. Rp.
481.000,-

- BPHTB pembeli =
Rp.19.240.000 - Rp. 60.000.000 =
nihil

Sesuai dengan ketentuan dari Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka transaksi tidak dikenakan BPHTB karena nilainya kurang dari Rp. 60.000.000,-. Kondisi diatas tidak jauh berbeda dengan yang dikemukakan Bapak Shobirin dari Kecamatan Trucuk, dimana di dalam pembelian tanah dan bangunan yang dilakukan pada pertengahan tahun

2017 tidak dikenakan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena nilainya kurang dari Rp. 60.000.000,-. Berbeda hasil wawancara yang diperoleh bapak Hendri ini bertempat tinggal di Baureno lebih memilih tidak melakukan validasi untuk pembelian sebuah tanah dan bangunan yang dibeli tahun 2016 dan pada saat itu juga akan dialihkan atas namanya. Transaksi yang disepakatinya antara pihak pembeli dan penjual adalah Rp.48.000.000,- dengan ukuran tanah 250 m² dan luas bangunan 100 m². Setelah dilakukan validasi ternyata lokasi yang bersangkutan per meter² adalah Rp. 440.000,- dan nilai bangunan per meter² adalah Rp. 90.000,-. Dengan demikian hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut :

Tanah 250 m² x Rp.440.000,- +
Bangunan 100 m² x Rp. 90.000,-
= Rp. 110.000.000,- + Rp.
9.000.000,- = Rp.119.000.000,-

Berdasarkan rincian hasil yang diperoleh bahwa :

- SSP Penjual =
Rp.119.000.000 x 2,5% = Rp.
2.750.000

- BPHTB pembeli
=Rp.119.000.000-Rp.60.000.000=
Rp.59.000.000,-

Rp.59.000.000 x 0.05 = Rp.
2.950.000,-

Adanya tambahan biaya untuk BPHTB, maka Bapak Hendri menarik kembali kesepakatan yang telah dilakukan pada salah satu notaris dan memilih pindah ke notaris lain yang tidak pernah melakukan validasi karena merasakan keberatan dengan biaya yang dikenakan.

Berdasarkan penjelasan Bapak Hendri, biaya yang harus dikeluarkan

untuk pajak BPHTB Rp. 2.950.000,- lebih memilih pindah ke notaris lain yang tidak melakukan validasi Nilai Jual Obyek Pajaknya. Hasil wawancara Bapak Hendri dan lainnya ini, berbeda hasil wawancara Ibu Yuli berdomisili di Kecamatan Trucuk, dimana tahun 2017 membeli tanah 310 m² tanpa bangunan dengan harga Rp.190.000,- per m², sehingga nilai transaksi tanah tersebut ialah Rp.58.900.000,-. Setelah dilakukan validasi melalui Notaris di Kecamatan Kota Bojonegoro, didapatkan informasi bahwa harga tanah Rp. 240.000,- per m², sehingga hasil diperoleh yaitu tanah 310 m² x Rp.240.000,- = Rp. 74.400.000,- Berdasarkan rincian hasil yang diperoleh bahwa :

- SSP Penjual =
 $Rp.74.400.000 \times 2,5\% = Rp. 1.860.000,-$
 - BPHTB pembeli
 $=Rp.74.400.000-$
 $Rp.60.000.000=Rp.14.400.000,-$
 $Rp.14.400.000 \times 0.05 = Rp. 720.000,-$

Tambahan biaya pajak BPHTB ini, maka Ibu Yuli dengan kesadaran yang tinggi membayar Rp.720.000,- sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berbagai model Subyek Pajak yang dijumpai dalam penelitian, terdapat pula peralihan tanah dan bangunan seperti yang terjadi pada Saudara Teguh, dimana tahun 2013 membeli tanah di Gang Baru Kecamatan Kota Bojonegoro dengan ukuran 200 m². Tanah yang dibeli secara kebetulan adalah teman kakaknya dengan harga jadi Rp.30.000.000,-. Tanah itu sebenarnya adalah dua kavling, sehingga memerlukan proses yang lebih lama

daripada satu kavling. Berbekal kwitansi pembayaran tersebut, pada akhir tahun 2017, diajukan ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro di Jalan Teuku Umar Nomor 121 melalui Notaris. Pada awal tahun 2018 mulai diproses, namun dijumpai kendala dengan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena nilai pasar saat ini lokasi tersebut adalah Rp.100.000.000,- Berdasarkan rincian tersebut kondisi tahun 2018 adalah :

- SSP Penjual =
 $Rp.100.000.000 \times 2,5\% = Rp. 2.500.000,-$
 - BPHTB pembeli
 $=Rp.100.000.000-Rp.60.000.000=$
 $Rp.40.000.000,-$
 $Rp.40.000.000 \times 0.05 = Rp. 2.000.000,-$

Berdasarkan perjanjian awal, semua biaya yang timbul dalam transaksi tersebut dibebankan pada pembeli. Hal inilah yang menjadi dasar dalam proses dari transaksi ini, sehingga pihak pembeli harus mengeluarkan tambahan biaya Rp.4.500.000,-

V.KESIMPULAN DAN SARAN

a. Kesimpulan

Upaya-upaya yang dilakukan untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Bojonegoro telah dilakukan melalui dua jalur, yaitu jalur kebijakan dan jalur tata kelola. Jalur kebijakan ini telah dilakukan melalui Peraturan Daerah nomor 16 Tahun 2010 yang menjadi landasan hukum dalam pelaksanaannya kebijakan desentralisasi pemungutan

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bojonegoro

Sementara pada jalur tata kelola melalui penyempurnaan administrasi dalam pemungutan pajak juga telah dilakukan dengan berpedoman profesional, transparan dan akuntabel dalam upaya untuk membangun masyarakat Kabupaten Bojonegoro yang taat pajak dan retribusi daerah.

b. Saran-saran

Perlunya sosialisasi dalam hal kesadaran masyarakat umumnya dan subyek pajak khususnya, untuk mentaati Peraturan Daerah nomor 16 tahun 2010 tentang pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan secara konsisten/ajek, sehingga bilamana akan melakukan transaksi akta jual beli tanah dan bangunan, masyarakat/subyek pajak tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perlu bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Notaris membuat kesepakatan bersama sekaligus sanksi/denda, dalam setiap menjalankan tugas harus sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga masyarakat luas sebagai calon subyek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, tidak tertular kebijakan yang diterapkan oleh pejabat pembuat akta tanah/ notaris.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonimous, 2009, *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Dan Retribusi Daerah*, Jakarta
- Anonimous, 2007, *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang*

- Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*, Jakarta
- Anonimous, 2004, *Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, tentang Pemerintahan Daerah*, Jakarta
- Anonimous, 2004, *Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004. Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah*, Jakarta
- Anonimous, 2010, *Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010 Kabupaten Bojonegoro tentang Pajak Daerah*, Bojonegoro
- Anonimous, 2010, *Peraturan Daerah Nomor 28 Tahun 2010 Kabupaten Bojonegoro tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*, Bojonegoro
- Bratakusumah, dan Solihin, 2008. *Otonomi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama.
- Darwin. 2010. *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*. Jakarta Mitra Wacana Media.
- Halim Abdul, 2008, *Akuntansi Keuangan Daerah*, Salemba Empat, Jakarta
- Hidayanto, 2008, *Bunga Rampai Desentralisasi*, Salemba Empat, Jakarta
- Ikhsan, Harmanti, 2010. *Administrasi Keuangan Publik*. Jakarta Universitas Terbuka.
- Indiahono, 2009. *Perbandingan Administrasi Publik Model, konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta, Penerbit Gava Media
- Badan Pusat Statistik Bojonegoro, *Data Kependudukan dan Tenaga Kerja tahun 2018*, Bojonegoro

- Ismail, 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta Universitas Terbuka.
- Kaho, Yosef Rewu, 2008, *Otonomi Daerah*, Grafindo Persada, Jakarta
- Mahmudi, 2010, *Manajemen Kinerja Sektor Publik*, Yogyakarta, Gava Media
- Mardiasmo, 2009, *Perpajakan* Edisi Revisi, Andy Offset, Yogyakarta
- Moloeng Lexy, 2011, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rosdakarya Bandung
- Mudrajat Koncoro, 2010, *Otonomi dan Pembangunan Daerah*, Erlangga Jakarta
- Prakosa Bambang, 2008, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Grasindo, Jakarta
- Purwanto, dan Sulistyastuti, 2012. *Implementasi Kebijakan Publik Konsep Dan Aplikasinya Di Indonesia*. Yogyakarta: Penerbit Gava Media
- Resmi Siti, 2009, *Perpajakan: Teori dan Kasus*. Salemba Empat, Jakarta
- Nugroho, R, 2009, *Public Policy*. Jakarta: PT.Elex Media Komputindo.
- Siahaan, 2010, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada
- Sugiyono, 2011 *Metode Penelitian Kuantitatif dan kualitatif*, Alfabeta, Bandung
- Suharno. 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Kebijakan Publik*. UNY Press. Yogyakarta