

**Analisis Besarnya Pajak BPHTB Dan Kontribusinya Terhadap  
Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Kediri  
(Studi Kasus Pada Bapenda Kabupaten Kediri)**

**Aidha Nofita Sari<sup>1</sup>, Fauziah<sup>2</sup>, Putri Awalina<sup>3</sup>**

Universitas Islam Kediri

[aidhanofitasari000818@gmail.com<sup>1</sup>](mailto:aidhanofitasari000818@gmail.com), [fauziahrahman69@gmail.com<sup>2</sup>](mailto:fauziahrahman69@gmail.com),  
[putriawalina@uniska-kediri.ac.id<sup>3</sup>](mailto:putriawalina@uniska-kediri.ac.id)

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besarnya pajak BPHTB dan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah pada Bapenda Kabupaten Kediri. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan menganalisis data yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi. Berdasarkan analisis data yang dilakukan, menunjukkan hasil penelitian bahwa persentase realisasi pajak BPHTB terbesar adalah tahun 2018 sebesar 348,73%, sedangkan persentase realisasi pendapatan asli daerah terbesar pada tahun 2018 sebesar 134,86%, dan persentase kontribusi yang paling besar pada tahun 2018 sebesar 25,48%. Dari hasil tersebut disimpulkan bahwa tahun 2018 merupakan penyumbang pendapatan daerah terbesar dari tahun sebelum dan sesudahnya, dikarenakan banyaknya jumlah transaksi penjualan atau pembelian tanah. Disarankan agar Bapenda Kabupaten Kediri melakukan pengelolaan pajak BPHTB, hal ini disebabkan karena pajak BPHTB memiliki potensi yang besar dalam peningkatan pendapatan asli daerah.

**Kata Kunci :** Pajak BPHTB, Kontribusi, Pendapatan Asli Daerah.

**Abstract**

*This study aims to determine the amount of BPHTB tax and its contribution to local revenue at Bapenda Kediri Regency. This study uses a quantitative descriptive method by analyzing the data obtained through interviews and documentation. Based on the data analysis conducted, the results show that the largest percentage of BPHTB tax realization was in 2018 of 348.73%, while the largest percentage of realization of regional original income in 2018 was 134.86%, and the largest percentage of contribution in 2018 was 25.48%. From these results it is concluded that 2018 is the largest contributor to regional income from the year before and after, due to the large number of land sales or purchases transactions. It is recommended that the Kediri Regency Bapenda carry out BPHTB tax management, this is because BPHTB taxes have great potential in increasing local revenue.*

**Keywords:** BPHTB Tax, Contribution, Local Revenue.

## **I. PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang Masalah**

Pajak daerah adalah kewajiban membayar kepada daerah yang terutang oleh orang atau badan dan bersifat memaksa berdasarkan undang-undang. Dibayarkan tanpa memperoleh manfaat langsung dan digunakan untuk kepentingan daerah untuk kesejahteraan rakyat. Dalam rangka menjalankan fungsi dan wewenang pemerintah daerah, dalam pelaksanaan kewenangan fiskal diharapkan pemerintah daerah bisa menggali sumber-sumber keuangan guna meningkatkan pendapatan daerah. Dari pajak daerah yang dibayarkan oleh wajib pajak dapat membantu dalam meningkatkan pertumbuhan keuangan yang ada dalam pemerintah daerah tersebut.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang salah satu komponen sumber pendapatan daerah yang dapat dimanfaatkan oleh setiap daerah untuk menyusun pemerintahan dan pembangunan daerahnya. Pendapatan daerah yang sah adalah pendapatan asli daerah, yaitu pendapatan yang diperoleh melalui pajak daerah dan daerah, retribusi daerah, hasil usaha daerah, pendapatan badan daerah, dan sumber lainnya. Dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan tercermin dari seberapa besar pendapatan asli daerah yang dimasukkan dalam pendapatan daerah.

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada 1 Januari 2011, setiap Kabupaten/Kota memiliki kendali penuh atas pengelolaan BPHTB. BPHTB kini diklasifikasikan sebagai penerimaan pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, dan total penerimaannya merupakan bagian dari komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam situasi ini, diharapkan pergeseran pajak BPHTB dari pajak pusat ke pajak daerah akan secara signifikan meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) dan meningkatkan kemampuan kabupaten atau kota untuk memungut pajak di daerah. Hal ini meningkatkan otonomi pemerintah daerah baik dalam penyelenggaraan pendapatan maupun belanja.

Besarnya pajak BPHTB yang dibayarkan oleh wajib pajak kepada pemerintah daerah akan mempengaruhi jumlah pendapatan asli daerah. Dari realisasi pajak

BPHTB apabila meningkat maka pendapatan asli daerah juga akan meningkat. Dalam hal ini terjadi permasalahan yang mengakibatkan terjadinya fluktuasi pada realisasi pajak BPHTB, realisasi Pendapatan Asli Daerah. Penyebab dari adanya fluktuasi tersebut adalah banyaknya transaksi-transaksi dari setiap tahunnya yang tidak dapat diprediksikan. Dari hasil pajak yang telah dibayarkan oleh wajib pajak berguna dalam membiayai pengeluaran-pengeluaran daerah. Dalam hal ini kontribusi bisa berupa materi maupun tindakan adalah bagian dari penerimaan pajak BPHTB yang masuk ke pajak daerah. Semakin besar kontribusinya, maka semakin tinggi pula pendapatan asli daerah yang dihasilkan dari setoran pajak yang akan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran di daerah.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Besarnya Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Kediri”.

### **Rumusan Masalah**

Secara umum rumusan masalah yang berfokus pada masalah penelitian ini berdasarkan pemaparan latar belakang diatas adalah bagaimana besarnya pajak BPHTB dan kontribusinya terhadap PAD.

### **Tujuan Penelitian**

Bersumber dari rumusan masalah diatas, maka dapat dijelaskan tujuan dari penelitian ini adalah menjelaskan besarnya pajak BPHTB dan kontribusinya terhadap PAD.

### **Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan agar memberikan manfaat yang dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Operasional**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan manfaat kepada pemerintah, terutama pada Kantor Bapenda Kabupaten Kediri untuk menetapkan kembali kebijakan selanjutnya tentang pajak daerah serta pajak BPHTB di Kabupaten Kediri.

## 2. Manfaat Akademik

Dapat dijadikan sebagai tolak ukur atau titik perbandingan untuk memajukan pemahaman dan pengetahuan akademik, membantu kemajuan ilmu pengetahuan, serta menjadi informasi bagi akademis dan pihak lain yang berkepentingan dalam bidang studi yang sama.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

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

#### **Pengertian BPHTB**

Menurut Priantara, (2016: 611) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya.

#### **Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan Pajak BPHTB**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2011 pasal 88 yaitu Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud yaitu :

1. Jual beli adalah harga transaksi;
2. Tukar menukar adalah nilai pasar;
3. Hibah adalah nilai pasar;
4. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
5. Waris adalah nilai pasar;
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
8. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
9. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
10. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
11. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
12. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
13. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;

14. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
15. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% sesuai dengan Pasal 89 Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2011. (lima persen).

Berikut ini adalah ilustrasi contoh dari cara perhitungan besarnya Pajak BPHTB, yaitu:

$$\begin{aligned} \text{BPHTB} &= \text{NPOPKP} \times \text{Tarif} \\ &= (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times 5\% \end{aligned}$$

### **Pemungutan Pajak BPHTB**

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang berbunyi : “*Wajib pajak membayar pajak yang terutang dengan tidak berdasarkan pada adanya Surat Ketetapan Pajak.*” yang artinya bahwa besar pemungutan pajak BPHTB oleh wajib pajak yang disetorkan ke Kas Negara tidak ditetapkan oleh pemerintah.

Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menggunakan sistem *Self Assessment*, dimana Wajib Pajak dipercaya untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) dan melaporkannya tanpa diterbitkan Surat Ketetapan Pajak, yaitu pada saat Surat Ketetapan Pajak terutang yang sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Pajak BPHTB.

### **Kontribusi**

Menurut Halim (2012) “Kontribusi adalah seberapa banyak pengaruh atau peran serta penerimaan retribusi daerah, pajak daerah, dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah”. Pendapat lain menyebutkan kontribusi digunakan untuk mengukur kemampuan pemerintah daerah dalam melakukan penghimpunan pendapatan dari pajak daerah (Mahsun, 2013:78). Kontribusi merupakan sumbangan atau bisa dikatakan suatu kegiatan yang memberikan pengaruh atau dampak yang bisa

dirasakan bagi kegiatan lain (Yunita dan Fahriani 2020:133). Pendapat lain juga menyebut kontribusi sebagai bentuk uang sokongan atau uang sumbangan (Dany, 2016:264).

**Tabel 1. Kriteria Kontribusi**

<b>Persentase</b>	<b>Kriteria</b>
0,00% - 10%	Sangat Kurang
10,10% - 20%	Kurang
20,10% - 30%	Sedang
30,10% - 40%	Cukup Baik
40,10% - 50%	Baik
Di atas 50%	Sangat Baik

Sumber: Tim Litbang Depdagri - Fisipol UGM 1991 (Halim, dikutip dalam Sari, 2010)

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

Sumber: Jurnal Jurnal Riset Akuntansi Going Concern Koagouw, Karamoy dan Lambey (2018: 376)

### **Pendapatan Asli Daerah**

Menurut Halim (2014: 101) bahwa “Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah.” Berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan penerimaan yang didapatkan oleh daerah dari sumber wilayah masing-masing yang dipungut berdasarkan undang-undang yang berlaku.

### **Pajak Daerah**

Menurut Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000, pajak daerah di Indonesia dibagi menjadi dua yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Sesuai dengan kewenangan pengenaan dan pemungutan setiap jenis pajak daerah dalam wilayah administrasi Provinsi atau Kabupaten/Kabupaten yang bersangkutan, pembagian ini dilakukan.

### **III. METODE PENELITIAN**

#### **Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian yang dilaksanakan pada Kantor BAPENDA Kabupaten Kediri. Pada penelitian ini ada dua variabel yaitu variabel dependen dan variabel independen. Variabel dependen Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sedangkan variabel independen besarnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya.

#### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif kuantitatif. Jenis penelitian ini menghasilkan penemuan-penemuan yang dapat diperoleh dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui Besarnya Pajak BPHTB dan Kontribusinya terhadap PAD di Kabupaten Kediri.

#### **Lokasi Penelitian**

Penelitian ini akan dilakukan pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri (BAPENDA) di Jalan. Pamenang No 1, Katang, Sukorejo, Kecamatan Ngasem, Kabupaten Kediri.

#### **Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yang digunakan peneliti yaitu wawancara. Data sekunder yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah laporan penerimaan pajak BPHTB dan laporan penerimaan pendapatan asli daerah, gambaran umum Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) seperti struktur organisasi, visi misi, dan tugas pokok BAPENDA.

#### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti akan melakukan studi pendahuluan untuk menemukan masalah yang akan diteliti, apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu cara yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung peneliti. Dokumentasi dari penelitian ini adalah laporan penerimaan pajak BPHTB dan laporan pendapatan asli daerah dari tahun 2017-2021.

### **Identifikasi Variabel**

Variabel dalam penelitian ini adalah :

1. Variabel independen yaitu besarnya pajak BPHTB dan kontribusinya
2. Variabel dependen yaitu Pendapatan Asli Daerah (PAD)

### **Teknik Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan berupa analisis deskriptif kuantitatif, yaitu analisis yang menjelaskan tentang variabel dalam penelitian yang kemudian dilakukan perhitungan sehingga diperoleh informasi yang tepat.

Langkah-langkah analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengumpulan data laporan penerimaan pajak BPHTB dan laporan penerimaan pendapatan asli daerah tahun 2017 sampai 2021.
2. Melakukan pengolahan data dengan menggunakan tahap pengkodean..
3. Menghitung Realisasi besarnya pajak BPHTB.
4. Menghitung Realisasi Pendapatan Asli Daerah
5. Menghitung Kontribusi pajak BPHTB kepada PAD

#### **IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **Pajak BPHTB**

Perhitungan Target Penerimaan dan Realisasi Pajak BPHTB Kabupaten Kediri Tahun 2017-2021 adalah sebagai berikut :

**Tabel 2. Target Penerimaan dan Realisasi Pajak BPHTB Kabupaten Kediri Tahun 2017-2021**

<b>Tahun</b>	<b>Target (Rp)</b>	<b>Realisasi (Rp)</b>	<b>Realisasi (%)</b>
2017	37.500.000.000,00	73.348.221.662,00	195,60
2018	34.850.000.000,00	121.531.990.500,00	348,73
2019	35.375.000.000,00	41.730.579.337,00	117,97
2020	66.621.000.000,00	67.797.644.224,00	101,77
2021	47.000.000.000,00	54.426.042.456,00	115,80

Sumber :Hasil Data Diolah, 2022

Berdasarkan tabel 2, dapat dilihat bahwa target yang telah ditetapkan dari tahun 2017-2021 selalu berbeda-beda. Dalam kurun waktu lima tahun realisasi dari pajak BPHTB selalu mencapai target yang telah ditetapkan.

Target penerimaan pajak BPHTB dari tahun 2017 sampai 2018 mengalami penurunan sebesar Rp 2.650.000.000. Pada tahun 2018 sampai 2019 target pajak BPHTB mengalami kenaikan sebesar Rp 525.000.000. Dari tahun 2019 sampai 2020 target pajak BPHTB mengalami kenaikan sebesar Rp 31.246.000.000. Pada tahun 2020 sampai 2021 target pajak BPHTB mengalami penurunan sebesar Rp 19.621.000.000. Dari data diatas pada tahun 2020 target mengalami kenaikan secara signifikan hal itu terjadi disebabkan banyaknya pengajuan unit validasi pajak BPHTB. Karena pajak BPHTB adalah pajak yang bersifat self assessment jadi target tidak dapat diprediksi dan dari itu tergantung kepada Wajib Pajak yang mengajukan pajak BPHTB.

Realisasi pajak BPHTB dari tahun 2017 sampai 2018 mengalami kenaikan sebesar Rp 48.183.768.838. Pada tahun 2018 sampai 2019 realisasi penerimaan pajak BPHTB mengalami penurunan sebesar Rp 79.801.411.163. Dari tahun 2019 sampai 2020 realisasi penerimaan pajak BPHTB mengalami kenaikan sebesar Rp

26.067.064.887. Pada tahun 2020 sampai 2021 realisasi penerimaan Pajak BPHTB mengalami penurunan sebesar Rp 13.371.601.768.

Persentase realisasi pajak BPHTB dari tahun 2017 sampai 2018 mengalami kenaikan sebesar 189,13%. Pada tahun 2018 sampai 2019 persentase realisasi pajak BPHTB mengalami penurunan sebesar 266,76%. Dari tahun 2019 sampai 2020 persentase realisasi pajak BPHTB mengalami penurunan sebesar 16,2%. Pada tahun 2020 sampai 2021 persentase realisasi pajak BPHTB mengalami kenaikan sebesar 14,03%.

### **Pendapatan Asli Daerah**

Perhitungan Target Penerimaan dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2017-2021 adalah sebagai berikut :

**Tabel 3. Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2017-2021**

Tahun	Target Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Rp)	Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Rp)	Realisasi (%)
2017	447.293.983.259,67	533.985.244.135,13	119,38
2018	353.619.578.000,47	476.905.008.817,62	134,86
2019	405.602.806.475,07	457.763.422.281,57	112,90
2020	436.238.308.520,74	494.413.404.880,18	113,34
2021	456.360.001.365,60	513.773.026.141,24	112,58

Sumber :Hasil Data Diolah, 2022

Target penerimaan PAD pada tahun 2017 sampai 2018 mengalami penurunan sebesar Rp 93.674.405.259,2. Pada tahun 2018-2019 target penerimaan PAD mengalami kenaikan sebesar Rp 51.983.228.474,6. Dari target penerimaan PAD pada tahun 2019 sampai 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp 30.635.502.045,67. Pada tahun 2020 sampai 2021 target penerimaan PAD mengalami kenaikan sebesar Rp 20.121.692.844,86.

Realisasi penerimaan PAD pada tahun 2017 sampai 2018 mengalami penurunan sebesar Rp 57.080.235.317,51. Pada tahun 2018 sampai 2019 realisasi penerimaan PAD mengalami penurunan sebesar Rp 19.141.586.536,05. Dari tahun

2019 sampai 2020 realisasi penerimaan PAD mengalami kenaikan sebesar Rp 36.649.682.598,61. Pada tahun 2020 sampai 2021 realisasi penerimaan PAD mengalami kenaikan sebesar Rp 19.359.921.261,06.

Pada tahun 2017 sampai 2018 persentase realisasi PAD mengalami kenaikan sebesar 15,48%. Dari tahun 2018 sampai 2019 persentase realisasi PAD mengalami penurunan sebesar 21,96%. Pada tahun 2019 sampai 2020 persentase realisasi PAD mengalami kenaikan sebesar 0,44%. Dari tahun 2020 sampai 2021 persentase realisasi PAD mengalami penurunan sebesar 0,76%.

#### **Kontribusi Pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Perhitungan Target Penerimaan dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2017-2021 adalah sebagai berikut

**Tabel 4. Kontribusi Pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah  
Kabupaten Kediri Tahun 2017-2021**

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi Pajak BPHTB (Rp)</b>	<b>Realisasi PAD (Rp)</b>	<b>Kontribusi (%)</b>	<b>Keterangan</b>
2017	73.348.221.662,00	533.985.244.135,13	13,73	Kurang
2018	121.531.990.500,00	476.905.008.817,62	25,48	Sedang
2019	41.730.579.337,00	457.763.422.281,57	9,11	Sangat Kurang
2020	67.797.644.224,00	494.413.404.880,18	13,71	Kurang
2021	54.426.042.456,00	513.773.026.141,24	10,59	Kurang

Sumber : Hasil Data Diolah, 2022

Pada tabel 4.8 dapat dilihat bahwa pada tahun 2017 realisasi penerimaan seluruh Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp. 533.985.244.135,13 dan realisasi penerimaan pajak BPHTB sebesar Rp. 73.348.221.662,00, kontribusinya 13,73% masuk dalam kriteria “kurang”. Kontribusi pada tahun 2018 adalah 25,48% termasuk dalam kriteria “sedang” berdasarkan realisasi penerimaan pajak BPHTB sebesar Rp. 121.531.990.500,00 dan realisasi penerimaan seluruh Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp. 476.905.008.817.62. Pada tahun 2019 realisasi seluruh penerimaan

pendapatan asli daerah sebesar Rp. 457.763.422.281,57 dan realisasi penerimaan pajak BPHTB sebesar Rp. 41.730.579.337,00, kontribusi adalah 9,11% termasuk dalam kriteria “sanagt kurang”. Pada tahun 2020 realisasi penerimaan seluruh Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp. 494.413.404.880,18 dan realisasi penerimaan pajak BPHTB sebesar Rp. 67.797.644.224,00, memberikan kontribusi 13,71% dan masuk dalam kriteria “kurang”. Pada tahun 2021 realisasi penerimaan pajak BPHTB sebesar Rp. 54.426.042.456,00, sedangkan realisasi total penerimaan pendapatan asli daerah sebesar Rp. 513.773.026.141,24, memberikan kontribusi sebesar 10,59% dan masuk dalam kriteria “kurang”.

Dari pembahasan diatas bahwa dalam kontribusinya pajak BPHTB mengalami fluktuasi yaitu mengalami kenaikan dan penurunan disetiap tahunnya. Penyebab dari terjadinya fluktuasi tersebut disebabkan oleh adanya transaksi-transaksi dalam pembayaran pajak BPHTB. Dalam setiap tahunnya transaksi-transaksi pembayaran pajak BPHTB tidak dapat diprediksi karena selalu berubah-ubah. Meskipun jumlah transaksi sedikit akan tetapi pendapatan asli daerah selalu naik.

## **V. PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan besarnya penerimaan pajak BPHTB dan penerimaan PAD di Kabupaten Kediri tahun 2017 sampai 2021 selalu mencapai target yang telah ditentukan dapat disimpulkan bahwa :

- 1) Target penerimaan Pajak BPHTB pada tahun 2017 sampai 2018 mengalami penurunan sebesar Rp 2.650.000.000, realisasi pajak BPHTB mengalami kenaikan sebesar Rp 48.183.768.838, dan persentasenya mengalami kenaikan sebesar 189,13%. Pada tahun 2018 sampai 2019 target penerimaan Pajak BPHTB mengalami kenaikan sebesar Rp 525.000.000, realisasi mengalami penurunan sebesar Rp 79.801.411.163, dan persentasenya mengalami penurunan sebesar 266,76%. Pada tahun 2019 sampai 2020 target penerimaan Pajak BPHTB mengalami kenaikan sebesar Rp 31.246.000.000, realisasi mengalami kenaikan sebesar Rp 26.067.064.887, dan persentase mengalami penurunan sebesar 16,2%. Pada tahun 2020 sampai 2021 target penerimaan Pajak BPHTB mengalami

penurunan sebesar Rp 19.621.000.000, realisasi mengalami penurunan sebesar Rp 13.371.601.768, dan persentase mengalami kenaikan sebesar 14,03%.

Target penerimaan PAD pada tahun 2017 sampai 2018 mengalami penurunan sebesar Rp 93.674.405.259,2, realisasi mengalami penurunan sebesar Rp 57.080.235.317,51, dan persentasenya mengalami kenaikan sebesar 15,48%. Pada tahun 2018 sampai 2019 target penerimaan PAD mengalami kenaikan sebesar Rp 525.000.000, realisasi mengalami penurunan sebesar Rp 19.141.586.536,05, dan persentasenya mengalami penurunan sebesar 21,96%. Pada tahun 2019 sampai 2020 target penerimaan PAD mengalami kenaikan sebesar Rp 31.246.000.000, realisasi mengalami kenaikan sebesar Rp 36.649.682.598,61, dan persentase mengalami kenaikan sebesar 0,44%. Pada tahun 2020 sampai 2021 target penerimaan PAD mengalami penurunan sebesar Rp 19.621.000.000, realisasi mengalami kenaikan sebesar Rp 19.359.921.261,06, dan persentasenya mengalami penurunan sebesar 0,76%.

- 2) Kontribusi pajak BPHTB terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Kediri didasarkan pada kriteria kontribusi pada tahun 2017 memberikan kontribusi 13,73% sehingga masuk dalam kategori “kurang baik”, namun pada tahun 2018 meningkat menjadi 25,48% sehingga masuk dalam kriteria kategori “sedang”, terjadi penurunan signifikan pada tahun 2019 sebesar “9,11 %,” dan di antara kriteria "sangat buruk", ada peningkatan pada tahun 2020 sebesar "13,71%" kriteria “kurang baik” dibandingkan tahun sebelumnya yang sangat buruk. Pada tahun 2021 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yaitu “10,59%” dan tetap dalam kriteria “tidak baik”.

### **Saran**

Berdasarkan pemaparan kesimpulan hasil penelitian diatas, maka peneliti memberikan saran dari beberapa hal yang perlu diperhatikan sehingga dapat menjadi masukan dan pertimbangan, sebagai berikut :

1. Berdasarkan kesimpulan diatas peneliti menyarankan untuk melakukan pengelolaan pajak BPHTB. Hal ini disebabkan karena pajak BPHTB memiliki potensi yang besar dalam peningkatan pendapatan asli daerah.

2. Dalam meningkatkan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah Bapenda seharusnya melakukan sosialisasi melalui, seminar, penataran, konsultasi perpajakan oleh skala kecil, menengah dan besar di berbagai lokasi dan kesempatan melalui saluran tradisional dan modern serta media cetak dan elektronik. Sosialisasi oleh Bapenda kepada wajib pajak akan meningkatkan pemahaman, kesadaran dan kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajibannya sehingga target pemerintah dapat tercapai 100% atau lebih dari 100%.epada pihak Koperasi Langgeng Mulyo, disarankan untuk memperhatikan aturan-aturan dalam menghitung biaya penyusutan aset tetap berwujud yang dimiliki oleh koperasi untuk dapat meminimalkan beban pajak penghasilan terutang yang akan dibayarkan. Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan acuan oleh pihak Koperasi langgeng Mulyo dalam menghitung beban penyusutannya kedepan, hal ini dikarenakan beban penyusutan dengan menggunakan metode penyusutan saldo menurun lebih besar dibandingkan dengan metode garis lurus sehingga dapat mempengaruhi besarnya beban pajak penghasilan terutang yang harus dibayarkan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Halim, A. (2014). *Akuntansi Keuangan Daerah, Akuntansi Sektor Publik*. Salemba Empat.
- Halim, A. dkk. (2012). *Akuntansi Sektor Publik, Akuntansi Keuangan Daerah* (4th ed.). Salemba Empat.
- Kemenkeu, D. (2015). *Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000*. <https://djpk.kemenkeu.go.id/>. [Diakses pada tanggal 27 Juli 2022]
- Koagouw Brenda, Karamoy Herman, L. R. (2018). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pajak Daerah Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Minahasa. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, 14, 372–380.
- Peraturan Daerah Kabupaten Kediri. (2011). *Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah* (pp. 1–45).
- Priantara, D. (2016). *Perpajakan Indonesia* (N. Nazmel (ed.)). Mitra Wacana Media.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (2nd ed.). Alfabeta.
- Undang-undang Republik Indonesia. (2000). *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*.
- Undang-undang Republik Indonesia. (2009). *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Yunita Nourma, F. D. (2020). ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI DAERAH KABUPATEN SIDOARJO. *Greenomika*, 2(2), 130–141.
- Yusran R, Rio, S. L. D. (2017). Pengaruh BPHTB Dan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi Kepulauan Riau. *Jurnal Akrab Juara*, 2, 73–84.

