**ANALISIS KONTRIBUSI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB) DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-
P2) TERKAIT DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) PROVINSI DKI JAKARTA**

Risky Defi Jayanti¹⁾ Dewi Rejeki²⁾
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Krisnadwipayana

riskydefijayanti@gmail.com¹⁾
dewi.and71@gmail.com²⁾

ABSTRACT : *This research was conducted to determine the contribution of Land and Building Rights (BPHTB) and Land and Rural and Urban Building Taxes (PBB-P2) as well as from Land and Building Rights (BPHTB) Customs Taxes and Rural and Urban Land and Building Taxes. (PBB-P2) whichever is more contributing is related to the Original Regional Revenue of DKI Jakarta Province.*

This research was conducted at the DKI Jakarta Provincial Tax and Retribution Agency. This research is a qualitative descriptive study. Data taken from the Regional Original Revenue Report (PAD) in the form of target data and realization of Land and Building Rights (BPHTB) Acquisition and Land and Rural and Urban Building Taxes (PBB-P2) of DKI Jakarta Province 2013-2017. The analysis used was descriptive analysis using the ratio of the contribution of Land and Building Rights (BPHTB) and Land and Building Rural and Urban Taxes (PBB-P2). In addition, data is obtained through observation, interviews, and documentation.

The results showed that the average percentage of revenue contribution given by Land and Building Rights (BPHTB) was related to the DKI Jakarta Province's Original Regional Revenue during the 2013 fiscal year up to 2017, which amounted to 12.26% with the "Less" criteria. The biggest contribution occurred in 2017 which was 15.39% while the lowest occurred in 2016 which was 10.61%.

Of the two taxes, Land and Building Rights (BPHTB) and Land and Rural and Urban Building Taxes (PBB-P2) are related to DKI Jakarta Province's Local Revenue during the 2013 to 2017 fiscal year Land and Rural and Urban Buildings Taxes (PBB-P2) contributes more to PAD of DKI Jakarta Province which is 17.44%.

Keywords : *Tax, District Own Source Revenue, Development Tax, Duty On Land & Building Right Acquisition, Land & Building Tax Rural and Urban Areas*

PENDAHULUAN

Di Indonesia sumber pendapatan untuk pembiayaan pemerintah dan pembangunan berasal dari pajak, retribusi, keuntungan dari perusahaan Negara, denda dan penyitaan oleh pemerintah, penerimaan imbalan jasa, percetakan uang dan lain sebagainya. Pendapatan terbesar yang diterima Negara Indonesia berasal dari pajak. Pajak merupakan kewajiban bagi orang pribadi atau badan yang memiliki sifat memaksa dan dampaknya atau imbalannya tidak bisa dirasakan secara langsung. Pajak bukan digunakan untuk kepentingan pribadi melainkan untuk membiayai keperluan negara dalam mensejahterakan atau memakmurkan rakyatnya. Serta pembiayaan dalam pembangunan nasional. Dengan demikian pajak diharapkan mengalami peningkatan setiap tahunnya.

Dengan adanya Undang-Undang No.32 Tahun 2004 pemerintah memberikan wewenang dan hak pemerintah daerah untuk mengatur semua urusan rumah tangganya sendiri, bagi pemerintah daerah dalam menjalankan otonomi yang seluas-luasnya. Otonomi daerah bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pelayanan umum, dan daya saing daerah. Dan dengan adanya otonomi daerah, pemerintah daerah didorong untuk mengoptimalkan potensi yang ada pada daerahnya agar dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sehingga dapat meningkatkan kemandirian keuangan daerah serta dapat mengurangi subsidi dari pemerintah pusat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang sebelumnya merupakan pajak pusat lalu dialihkan menjadi pajak daerah yang dilaksanakan paling lambat 1 Januari 2014. Pengalihan tersebut merupakan suatu upaya perluasan objek pajak untuk menambah sumber pendapatan daerah agar pemerintah daerah bisa memenuhi kebutuhan keuangan daerah.

DKI Jakarta merupakan ibu kota negara Indonesia serta satu-satunya kota di Indonesia yang setingkat dengan Provinsi. Jakarta merupakan wilayah metropolitan terbesar di Asia Tenggara dan sebagai pusat bisnis, politik, dan kebudayaan Negara Indonesia. Karena hal tersebut, banyak pendatang yang ingin menetap

di Jakarta. Hal tersebut mendorong para pendatang dan pebisnis untuk memiliki asset berupa tanah dan bangunan.

DKI Jakarta baru memulai pemungutan, pengadministrasian, serta pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2011 dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada tahun 2013. Setelah mulai dipungutnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di DKI Jakarta tidak semua target yang telah ditentukan tercapai tiap tahunnya. Demikian pula dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sejak 2013 sampai 2017 realisasinya juga tidak mencapai target yang telah ditentukan. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka muncul pertanyaan :

1. Berapakah kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terkait dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Provinsi DKI Jakarta?
2. Dari kedua pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) manakah yang lebih berkontribusi terkait dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Provinsi DKI Jakarta

TINJAUAN PUSTAKA

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Peki (2016:151) Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan daerah yang berasal dari pajak daerah, retribusi daerah, bagian laba usaha daerah dan lain-lain pendapatan dalam tahun yang akan berjalan

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah mendefinisikan, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dari definisi diatas penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa Pendapatan Asli Daerah merupakan penerimaan yang di dapat daerah dari hasil yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pasal 6 butir 1 sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu:

1. Pajak Daerah
 - a. Pajak Daerah
 - b. Pajak Kabupaten/Kota
2. Retribusi Daerah, terdiri dari;
 - a. Retribusi Jasa Umum
 - b. Retribusi Jasa Usaha
 - c. Retribusi Perjanjian Tertentu
3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan
4. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang sah, yaitu;
 - a. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
 - b. Jasa giro
 - c. Pendapatan bunga
 - d. Keuntungan atas selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing
 - e. Potongan, komisi, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan atau jasa oleh daerah.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan (BPHTB)

Menurut Siahaan (2013: 579) pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Menurut Mardiasmo (2016: 360) memberikan pengertian mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah atau bangunan yaitu perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

Menurut UU No. 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dimaksud dengan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah Pajak yang dikenakan Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, yang selanjutnya disebut pajak.

Objek, Subjek, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Menurut Siahaan (2013: 581) objek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan meliputi hal-hal di bawah ini :

1. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan akibat pemindahan hak, karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembelian dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah.
2. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan akibat pemberian hak baru, karena pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah-tanah yang berasal dari pelepasan hak merupakan perolehan hak baru atas tanah dan atau bangunan sebagai kelanjutan pelepasan hak serta pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku merupakan perolehan hak baru atas tanah dan atau bangunan di luar pelepasan hak.

Menurut (Siahaan, 2013: 584) berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Pasal 2 ayat 3 penjelasan hak atas tanah yang perolehan hak atasnya menjadi objek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah : Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, dan Hak Pengelolaan.

Subjek pajak dan wajib pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menurut (Abuyamin, 2016: 488):

1. Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan merupakan subjek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
2. Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan merupakan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Menurut Siahaan (2013: 588) dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ialah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi dasar pengenaan apabila Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) lebih rendah atau tidak diketahui dari pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada tahun terjadinya perolehan. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) berdasarkan penjelasan Perda Provinsi DKI Jakarta Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) 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 ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami atau istri.

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Maksimal 5% (lima persen) tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), ditetapkan dengan Perda Provinsi DKI Jakarta Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

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

Atau

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

Penjelasan rumus :

- BPHTB : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
NPOP : Nilai Perolehan Objek Pajak
NPOPTKP : Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak
NJOP : Nilai Jual Objek Pajak

Ketentuan khusus pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) :

1. Hibah Wasiat, Waris (PP Republik Indonesia Nomor 111 Tahun 2000) : dari yang seharusnya terutang sebesar 50%.
2. Hak Pengelolaan (PP Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2000) :
 - a. 0% = Lembaga Pemerintah non Departemen (LPND), Departemen, Pemerintah Daerah (PEMDA), Lembaga Pemerintah lainnya, dan Perum Perumnas.
 - b. 50% = Selain Departemen, Lembaga Pemerintah non Departemen, PEMDA, Lembaga Pemerintah lainnya, dan Perum Perumnas.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Siahaan (2013: 553) pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), yaitu Pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh oarng pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas 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.

Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan Perda Provinsi DKI Jakarta No. 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), yang menjadi objek pajak dan termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. Bumi dan atau Bangunan yang dikuasai, dimiliki dan atau dimanfaatkan oleh badan atau orang pribadi, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perhutanan,

perkebunan, dan pertambangan merupakan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

2. Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan yang merupakan satu kesatuan dalam satu kompleks bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat kilang atau penampungan minyak, pipa minyak, gas dan air, menara, rumah susun, dan apartemen *strata title* atau hak milik

Orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan atau menguasai, memiliki, dan atau memperoleh manfaat atas Bangunan merupakan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan Perda Provinsi DKI Jakarta No. 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Siahaan (2013: 560) dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan yang baru, atau NJOP pengganti

Setiap tiga tahun besaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan, kecuali untuk daerah tertentu objek pajak dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada dasarnya dilakukan tiga tahun sekali. Hanya saja ada daerah yang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dapat ditetapkan setahun sekali karena perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang cukup besar. Penetapan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dilakukan oleh bupati atau walikota.

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 77 ayat 4, besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 untuk setiap wajib pajak.

Hal ini berarti setiap daerah diberi keleluasaan untuk menetapkan besaran Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang dipandang sesuai dengan kondisi daerahnya masing-masing, dengan ketentuan minimal sepuluh juta rupiah. Besaran Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) berdasarkan Perda Provinsi DKI Jakarta No. 16 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu sebesar Rp 15.000.000,00 untuk setiap wajib pajak.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Perda Provinsi DKI Jakarta No. 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut:

1. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah dan atau Bangunan kurang dari Rp 200.000.000,00 dikenakan tarif sebesar 0,01%.
2. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah dan atau Bangunan Rp 200.000.000,00 sampai dengan kurang dari Rp 2.000.000.000,00 dikenakan tarif sebesar 0,1%.
3. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah dan atau Bangunan Rp 2.000.000.000,00 sampai dengan kurang dari Rp 10.000.000.000,00 dikenakan tarif sebesar 0,2%.
4. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah dan atau Bangunan Rp 10.000.000.000,00 atau lebih dikenakan tarif sebesar 0,3%.

Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih

dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sesuai dengan rumus berikut :

$$\text{Pajak Terutang} = \text{Tarif Pajak} \times \{(\text{NJOP Bumi} + \text{NJOP Bangunan}) - \text{NJOPTKP}\}$$

Kontribusi

Pengertian kontribusi yang dikutip dari Fauziah Isfatul, Husaini, & M.Shobaruddin (2014), Kontribusi merupakan sumbangan atau sesuatu yang diberikan terhadap suatu kegiatan sehingga memberikan dampak yang bisa dirasakan.

Untuk mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah periode tertentu dengan penerimaan Pajak Asli Daerah (PAD) periode tertentu pula. Berikut rumus untuk menghitung besarnya kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) :

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

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No 690.900.327

$$\text{Kontribusi PBB-P2} = \frac{\text{Realisasi PBB-P2}}{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Dan indikator untuk menilai kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu menggunakan klasifikasi kriteria kontribusi yaitu sebagai berikut:

Tabel 1
Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
0,00%-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik
50% keatas	Sangat Baik

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No 690.900.327

METODE PENELITIAN

Objek, Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penelitian ini dilakukan di Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Provinsi DKI Jakarta yang berlokasi di Jalan Abdul Muis No. 6 Jakarta Pusat. Adapun waktu penelitian ini dilakukan sejak bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Juni 2018.

Metode Pengumpulan Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data target dan realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dalam pengumpulan data penelitian ini, pelaksanaan metode pengumpulan data dimaksudkan untuk mendapatkan bahan-bahan yang relevan terkait dengan permasalahan yang diangkat dan akurat. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, dokumentasi dan wawancara.

Metode Analisis Data

Setelah data berupa penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terkumpul kemudian dilakukan analisis data. Analisis data pada penelitian ini menggunakan Analisis Deskriptif Kualitatif. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis deskriptif berupa rasio. Analisis rasio yang digunakan adalah rasio kontribusi yaitu, untuk melihat manakah dari kedua pajak tersebut yang merupakan pajak yang paling dominan.

Apabila persentase yang dicapai diatas 50 persen berarti sangat baik dan bila persentase kurang dari 10 persen berarti sangat kurang. Jadi, setelah kontribusi kedua pajak tersebut terlihat maka akan dapat disimpulkan mana yang lebih dominan berkontribusi untuk Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi DKI Jakarta.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

1. Target dan Realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Provinsi DKI Jakarta

Berikut ini adalah target dan realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tahun 2013 sampai dengan 2017 yang diperoleh dari Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta :

Tabel 2
Target dan Realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Provinsi DKI Jakarta Tahun 2013-2017

Tahun	BPHTB	
	Target	Realisasi
2013	3.200.000.000.000	3.419.932.665.925
2014	5.000.000.000.000	3.700.938.580.712
2015	5.881.650.000.000	3.609.336.161.480
2016	5.150.000.000.000	3.913.363.242.875
2017	5.579.500.000.000	6.757.424.793.475

Sumber : Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta

Berdasarkan Tabel 2 dan hasil wawancara dengan bagian perencanaan dan pengembangan dalam menentukan target atau potensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan DKI Jakarta menggunakan rumus yang telah ditetapkan pada Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta nomor 376 tahun 2013 yaitu realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tahun lalu ditambah dengan persentase pertumbuhan properti di DKI Jakarta yang dikalikan realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tahun lalu. Pada tahun 2013 target yang ditetapkan Rp 3.200.000.000.000 realisasinya sebesar Rp 3.419.932.665.925 melampaui target yang telah ditentukan. Pada tahun 2014 target yang ditentukan sebesar Rp 5.000.000.000.000 realisasinya sebesar Rp 3.700.938.580.712 angka tersebut tidak mencapai target. Pada tahun 2015 target yang ditetapkan sebesar Rp 5.881.650.000.000 realisasinya sebesar Rp 3.609.336.161.480 belum mencapai target yang ditentukan. Pada tahun 2016 target yang ditentukan sebesar Rp 5.150.000.000.000 realisasinya sebesar Rp 3.913.363.242.875 masih belum mencapai

target. Pada tahun 2017 target sebesar Rp 5.579.500.000.000 realisasinya sebesar Rp 6.757.424.793.475 melampaui target yang telah ditentukan.

Tidak mencapainya target Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan disebabkan karena lesunya transaksi jual beli tanah serta bangunan, pembeli memilih untuk membeli tanah maupun bangunan di daerah pinggiran kota DKI Jakarta yang nilai tanah dan bangunannya tidak tinggi. Tidak bisa dipungutnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena pada Perda Nomor 18 Tahun 2010 pasal 8 ayat 1 peralihan aset tanpa akta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tidak bisa dipungut. Penggunaan nilai dasar jual beli yang lebih kecil dari yang sebenarnya untuk membayar. Adanya peraturan pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan NJOP sampai dengan Rp 2.000.000.000,00.

2. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Provinsi DKI Jakarta

Berikut ini adalah target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2013 sampai dengan 2017 yang diperoleh dari Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta :

Tabel 3
Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Provinsi DKI Jakarta Tahun 2013-2017

Tahun	PBB-P2	
	Target	Realisasi
2013	3.600.000.000.000	3.375.953.095.983
2014	6.500.000.000.000	5.657.137.706.215
2015	7.100.000.000.000	6.807.840.609.166
2016	7.100.000.000.000	7.010.144.176.545
2017	8.000.000.000.000	7.606.651.990.073

Sumber : Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta

Berdasarkan Tabel 3 dan hasil wawancara dengan bagian perencanaan dan pengembangan dalam menentukan target atau potensi Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan di DKI Jakarta menggunakan rumus yang telah ditetapkan pada Surat Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta nomor 376 tahun 2013 berikut yaitu ketetapan bumi total ditambah ketetapan bumi total yang dikalikan dengan persentase inflasi harga tanah, lalu ditambah ketetapan bangunan total ditambah ketetapan bangunan total yang dikali dengan persentase inflasi harga komponen dan bahan bangunan. Pada tahun 2013 target ditetapkan sebesar Rp 3.600.000.000.000 realisasinya Rp 3.375.953.095.983. Pada tahun 2014 target ditetapkan sebesar Rp 6.500.000.000.000 realisasinya sebesar Rp 5.657.137.706.215. Pada tahun 2015 target ditetapkan sebesar Rp 7.100.000.000.000 realisasinya sebesar Rp 6.807.840.609.166. Pada tahun 2016 target yang ditetapkan sebesar Rp 7.100.000.000.000 realisasinya sebesar Rp 7.010.144.176.545. Pada tahun 2017 target yang ditetapkan sebesar Rp 8.000.000.000.000 realisasinya sebesar Rp 7.606.651.990.073.

Tidak tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan disebabkan karena Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan baru menjadi pajak daerah sehingga belum selesainya pemutahiran data objek pajak. Masih ada sebagian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) yang belum tersampaikan akibat tidak diketahuinya alamat pemilik sebenarnya. Keluarnya Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015 tentang pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, rumah susun sederhana milik dan rumah susun sederhana sewa dengan Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp 1.000.000.000,00.

3. Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Provinsi (PAD) DKI Jakarta

Tabel 4
Target dan Realisasi Pendapatan Asli
Daerah Provinsi DKI Jakarta
Tahun 2013-2017

Tahun	Realisasi BPHTB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi (%)	Kriteria Kontribusi
2013	3.419.932.665.925	26.852.192.452.636	12,74	Kurang
2014	3.700.938.580.712	31.274.215.885.719	11,83	Kurang
2015	3.609.336.161.480	33.686.176.815.708	10,71	Kurang
2016	3.913.363.242.875	36.888.017.587.716	10,61	Kurang
2017	6.757.424.793.475	43.901.488.807.743	15,39	Kurang
Rata-rata			12,26	Kurang

Sumber : Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta

Berdasarkan Tabel 4 dan hasil wawancara dengan bagian perencanaan dan pengembangan target Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta berasal dari total target pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah. Pada tahun 2012 dan 2013 realisasi pendapatan asli daerah mencapai target. Di tahun 2014 realisasinya tidak mencapai target dikarenakan pendapatan dari pajak daerah, retribusi daerah, dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah tidak mencapai target. Di tahun 2015 realisasinya tidak mencapai target karena pendapatan dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah tidak mencapai target. Dan ditahun 2016 realisasi Pendapatan Asli Daerah masih belum mencapai target dikarenakan pajak daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah belum mencapai target.

Pembahasan

1. Analisis Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terkait Dengan Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta

Dalam mencari kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yaitu menggunakan Rasio Kontribusi. Untuk menginterpretasikan rasio realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) digunakan klasifikasi kriteria kontribusi mengacu pada Depdagri, Kepmendagri NO 690.900.327.

Tabel 5
Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah
dan Bangunan Terkait Dengan PAD Provinsi
DKI Jakarta

Tahun	PAD	
	Target	Realisasi
2013	26.304.097.561.000	26.852.192.452.636
2014	39.757.308.437.000	31.274.215.885.719
2015	37.965.616.304.000	33.686.176.815.708
2016	38.501.784.839.738	36.888.017.587.716
2017	41.687.387.826.535	43.901.488.807.743

Sumber : Data yang sudah diolah (2018)

Sejak tahun 2011 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan resmi dikelola oleh Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dan menjadi pajak daerah. Penerimaan pendapatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tersebut mulai tahun 2011 telah berkontribusi langsung terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta. Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta bisa dilihat pada Tabel - 5

Dan berdasarkan data tersebut bahwa kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah sejak tahun 2013 sampai 2016 cenderung turun hanya pada tahun 2017 yang meningkat. Pada tahun 2013 kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap PAD yaitu sebesar 12,74% dengan klasifikasi kurang. Pada tahun 2014 kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 11,83% dengan klasifikasi kurang. Pada tahun 2015 kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 10,71% dengan klasifikasi kurang. Pada tahun 2016 kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 10,61% dengan klasifikasi kurang dan merupakan kontribusi yang paling kecil dibanding tahun-tahun yang lain. Pada tahun

2017 kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 15,39% dengan klasifikasi kurang dan merupakan kontribusi yang terbesar. Rata-rata kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 12,26% dengan klasifikasi kurang.

Penurunan kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dikarenakan lesunya transaksi jual beli tanah serta bangunan, tidak bisa dipungutnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena peralihan asset tanpa akta, serta menggunakan nilai jual beli yang lebih kecil dari yang sebenarnya untuk membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan adanya peraturan pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp 2.000.000.000,00.

2. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terkait Dengan Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta

Dalam mencari kontribusi realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu menggunakan Rasio Kontribusi yang dijelaskan pada bab III bagian sub bab metode analisis data. Untuk menginterpretasikan rasio realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) digunakan klasifikasi kriteria kontribusi mengacu pada Depdagri, Kepmendagri NO 690.900.327.

Tabel 6
Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan Terkait
dengan PAD Provinsi DKI Jakarta

Tahun	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi (%)	Kriteria Kontribusi
2013	3.375.953.095.983	26.852.192.452.636	12,57	Kurang
2014	5.657.137.706.215	31.274.215.885.719	18,09	Kurang
2015	6.807.840.609.166	33.686.176.815.708	20,21	Sedang
2016	7.010.144.176.545	36.888.017.587.716	19	Kurang
2017	7.606.651.990.073	43.901.488.807.743	17,33	Kurang
Rata-rata			17,44	Kurang

Sumber : Data yang sudah diolah (2018)

Sejak tahun 2013 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan resmi dikelola oleh Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dan menjadi pajak daerah. Penerimaan pendapatan PBB-P2 tersebut mulai tahun 2013 telah berkontribusi langsung terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta bisa dilihat pada Tabel 6.

Berdasarkan data pada tabel bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta cenderung fluktuatif. Pada tahun 2013 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 12,57% dengan klasifikasi kurang dan merupakan kontribusi terkecil. Pada tahun 2014 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 18,09% dengan klasifikasi kurang. Pada tahun 2015 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 20,21% dengan klasifikasi sedang dan merupakan kontribusi terbesar. Pada tahun 2016 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 19% dengan klasifikasi kurang. Pada tahun 2017 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah yaitu sebesar 17,33% dengan klasifikasi kurang. Rata-rata kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 yaitu sebesar 17,44% dengan klasifikasi kurang.

Naik turunnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta karena Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan baru menjadi pajak daerah sehingga masih berprosesnya pemutahiran data objek pajak,

masih ada sebagian SPPT-PBB yang belum tersampaikan akibat tidak diketahuinya alamat pemilik sebenarnya, dan pada tahun 2016 ada kebijakan penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Nilai Jual Objek Pajak atas rumah, rusunami, rusunawa sampai dengan Rp 1.000.000.000,00.

3. Analisis Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terkait Dengan Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta

Tabel 7
Kontribusi BPHTB dan PBB-P2 Terkait Dengan PAD Provinsi DKI Jakarta

Tahun	Realisasi BPHTB (Rp)	Realisasi PBB-P2 (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi (%)		Yang Lebih Berkontribusi
				BPHTB	PBB-P2	
2013	3.419.932.665.925	3.375.953.095.983	26.852.192.452.636	12,74	12,57	BPHTB
2014	3.700.938.580.712	5.657.137.706.215	31.274.215.885.719	11,83	18,09	PBB-P2
2015	3.609.336.161.480	6.807.840.609.166	33.686.176.815.708	10,71	20,21	PBB-P2
2016	3.913.363.242.875	7.010.144.176.545	36.888.017.587.716	10,61	19	PBB-P2
2017	6.757.424.793.475	7.606.651.990.073	43.901.488.807.743	15,39	17,33	PBB-P2
Rata-rata				12,26	17,44	PBB-P2

Sumber : Data yang sudah diolah (2018)

Setelah mengetahui berapa besarnya kontribusi dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terkait dengan Pendapatan Asli Daerah kita dapat melihat pajak mana yang lebih berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta pada Tabel 7. Pada tahun 2013 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) lebih berkontribusi dibandingkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

selisihnya yaitu sebesar 0,17%. Pada tahun 2014 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi lebih berkontribusi dibandingkan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) selisihnya yaitu sebesar 6,26%. Pada tahun 2015 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) masih lebih berkontribusi dibandingkan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) selisihnya yaitu sebesar 9,5%. Pada tahun 2016 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tetap lebih berkontribusi dibandingkan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selisihnya (BPHTB) yaitu sebesar 8,39%. Dan pada tahun 2017 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) masih tetap lebih berkontribusi dibandingkan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) selisihnya yaitu sebesar 1,94%. Dapat dilihat bahwa rata-rata dari keseluruhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan lebih berkontribusi dibanding Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan maka kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya adalah sebagai berikut :

1. Persentase kontribusi realisasi yang diberikan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terkait dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi DKI Jakarta selama tahun anggaran 2013 sampai dengan 2017 dapat dikatakan “kurang” karena rata-rata kontribusi BPHTB yaitu sebesar 12,26%.
2. Persentase kontribusi realisasi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terkait dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi DKI Jakarta selama tahun 2013 sampai dengan 2017 dapat dikatakan “kurang” karena rata-rata kontribusi PBB-P2 yaitu sebesar 17,44%.
3. Melihat persentase kontribusi dari kedua pajak yaitu BPHTB dan PBB-P2 terkait dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Provinsi DKI Jakarta selama tahun 2013 sampai dengan 2017. Rata-rata kontribusi yang diberikan pajak BPHTB dan PBB-P2 yaitu sebesar 12,26% untuk BPHTB dan 17,44% untuk PBB-P2, dengan klasifikasi kurang untuk BPHTB maupun PBB-P2. Maka PBB-P2 lebih berkontribusi terkait dengan Pendapatan Asli Daerah dibandingkan BPHTB.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan maka sebagai pertimbangan agar kontribusi BPHTB dan PBB-P2 terkait dengan Pendapatan Asli Daerah dapat lebih optimal maka penulis mengemukakan saran sebagai berikut :

1. Perlu adanya sosialisasi yang intensif tentang pajak daerah dan melakukan kerjasama dengan para ahli hukum pajak untuk menjelaskan sanksi ataupun denda bila melakukan pelanggaran.
2. Perlu adanya pendataan ulang mengenai jumlah wajib pajak PBB-P2 sehingga hasil yang diperoleh dapat meningkat secara signifikan dan mampu mendorong serta membantu membiayai kegiatan daerah dengan lebih optimal.
3. Sistem administratif yang rapi dan sistem aplikasi online juga harus dimaksimalkan. Karena berpengaruh juga terhadap realisasi BPHTB dan PBB-P2 dan mungkin saja di tahun-tahun berikutnya pengoptimalan kedua pajak tersebut semakin meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abuyamin, Oyok, 2016, *Perpajakan*, Bandung: Mega Rancage Press
- Ayza, Bustamar, 2017, *Hukum Pajak Indonesia*, Depok: Kencana
- Fauziah Isfatul, Husaini, A., & M.Shobaruddin, 2014, *Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Daerah Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kabupaten Malang (Studi Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kabupaten Malang)*, *Jurnal Perpajakan*, 3(1), 1–7

Fitra, Z., Putro, T. S., & Farida, L, 2017, Penerimaan PBB-P2 Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah, 334–341

Mardiasmo, 2016, *Perpajakan*, Edisi Terbaru, Yogyakarta: Andi

Pekei, Beni, 2016, *Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolaan Keuangan Daerah di Era Otonomi*, Jakarta: Taushia

Perda Provinsi DKI Jakarta No. 16 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Perda Provinsi DKI Jakarta Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

PP Republik Indonesia Nomor 111 Tahun 2000 Tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Waris dan Hibah Wasiat.

PP Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2000 Tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan.

Siahaan, Marihot Pahala, 2013, *Pajak Daerah dan Tetricbusi Daerah*, Edisi Revisi, Jakarta: Raja Grafindo Persada

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

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