

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Pendapatan Asli Daerah**

##### **Pengertian Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan Daerah menurut Permendagri No. 21 Tahun 2011 adalah hak pemerintah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih. Kelompok Pendapatan Asli Daerah (PAD) dibagi menurut jenis pendapatan yang terdiri atas pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain.

Menurut Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah menyebutkan bahwa pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran.

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang dana perimbangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah menjelaskan bahwa Pendapatan Asli Daerah, yang selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah merupakan sumber dana asli yang berasal dan dimiliki daerah, dan dapat digali secara optimal oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan pendapatan.

## 2.2 Pajak

### 2.2.1. Definisi

Definisi Pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pasal 1 ayat 1 berbunyi pajak adalah kontribusi wajib kepada kas Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Mardiasmo (2016) menyatakan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari definisi tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa pajak memiliki unsur-unsur :

1. Iuran dari rakyat kepada negara, yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. Berdasarkan undang-undang, pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

### 2.2.2. Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak menurut Mardiasmo (2016), yaitu:

#### 1. Fungsi anggaran (*budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

#### 2. Fungsi mengatur (*cregulerend*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi.

### 2.2.3. Syarat Pemungutan Pajak

Ada 5 syarat pemungutan pajak yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2016), yaitu :

#### 1. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil diantaranya dimana pengenaan pajak secara umum dan merata dan disesuaikan dengan kemampuan masing-masing.

#### 2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)

### 3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

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

### 4. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)

Biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.

### 5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

#### **2.2.4. Pengelompokan Pajak**

Menurut Mardiasmo (2016), pajak dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu:

##### 1. Menurut golongannya

- a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
- b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

##### 2. Menurut sifatnya

- a. Pajak subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan dari Wajib Pajak.



- b. Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak.
3. Menurut lembaga pemungutnya
- a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
  - b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

#### **2.2.5. Asas Pemungutan pajak**

Dalam buku perpajakan Mardiasmo (2016) menyatakan ada tiga asas dalam pemungutan pajak, yaitu :

##### **1. Asas Domisili**

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri.

##### **2. Asas Sumber**

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak.

##### **3. Asas Kebangsaan**

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

## 2.2.6. Sistem Pemungutan Pajak

Ada tiga sistem yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2016) adalah sebagai berikut:

### 1. *Official Assessment System*

Adalah suatu pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

Ciri-cirinya adalah :

- 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 adalah :

- 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. *Withholding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh wajib pajak.

### 2.3. **Pajak Daerah**

Ada berbagai macam definisi pajak daerah berdasarkan undang-undang maupun berdasarkan pendapat para ahli di bidang ekonomi. Menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2009 yang menjadi dasar hukum dan landasan mengenai pajak daerah dan retribusi daerah menjelaskan pengertian dari 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 dan mendapatkan imbalan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain itu dalam Peraturan Pemerintah No.65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah pasal 1 ayat 1 menyatakan bahwa Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan Daerah dan pembangunan Daerah.

Sedangkan menurut Mardiasmo (2016) dalam buku perpajakan mengatakan bahwa “Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah”.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 jenis pajak dibagi menjadi dua jenis, yaitu :

1. Jenis Pajak provinsi terdiri dari :

a. Pajak Kendaraan Bermotor

Pajak Kendaraan Bermotor adalah pajak atas kepemilikan dan / atau penguasaan kendaraan bermotor.

b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor

Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan kedalam badan usaha.

c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor

Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.

d. Pajak Air Permukaan

Pajak Air Permukaan adalah pajak atas pengambilan dan / atau pemanfaatan air permukaan.

e. Pajak Rokok

Pajak Rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang di pungut oleh Pemerintah.



2. Jenis Pajak Kabupaten/kota terdiri atas :

a. Pajak Hotel;

Yaitu pemungutan pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel, dasar pengenaan Pajak Hotel adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada Hotel dengan tarif 10%.

b. Pajak Restoran;

Yaitu pemungutan pajak atas pelayanan yang disediakan oleh Restoran, dasar pengenaan Pajak Restoran adalah jumlah pembayaran yang diterima atau yang seharusnya diterima Restoran dengan tarif pajak 10%.

c. Pajak Hiburan;

Yaitu pemungutan pajak atas setiap penyelenggaraan hiburan, dasar pengenaan, Tarif dan Cara perhitungan Pajak jumlah uang yang diterima atau yang seharusnya diterima oleh penyelenggara Hiburan, termasuk potongan harga dan tiket cuma-cuma yang diberikan kepada penerima jasa Hiburan. Tarif pajak hiburan ditetapkan sesuai dengan jenis-jenis hiburan yang diselenggarakan.

d. Pajak Reklame;

Yaitu pemungutan pajak atas setiap penyelenggaraan reklame, baik reklame permanen maupun reklame insidental. Dasar pengenaan tarif pajak reklame adalah nilai sewa reklame sebesar 25%.

e. Pajak Mineral Bukan Logam;

Dengan nama Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan dipungut pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan. Dasar pengenaan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah nilai jual hasil pengambilan mineral bukan logam dan batuan. Tarif Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan ditetapkan sebesar 25% .

f. Pajak Parkir;

Yaitu pemungutan pajak atas penyelenggaraan tempat parkir diluar badan jalan. Dasar pengenaan Pajak Parkir adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada penyelenggara tempat Parkir dengan tarif pajak sebesar 30% .

g. Pajak Air Tanah;

Yaitu Pemungutan pajak atas setiap pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Dasar pengenaan pajak adalah nilai perolehan air tanah dengan tarif pajak sebesar 20% .

h. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan;

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak untuk semua kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan, Dasar pengenaan Pajak adalah NJOP dan tarif pajak atas NJOP dengan nilai sampai Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) sedangkan Tarif Pajak atas NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen).

i. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB.

## 2.4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 Tentang : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut Pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan. Objek Pajak adalah perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### 2.4.1. Objek Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan

a. Pemindahan hak karena :

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Hibah;
4. Hibah wasiat;
5. Waris;
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
8. Penunjukkan pembeli dalam lelang;
9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Penggabungan usaha;

11. Peleburan usaha;
12. Pemekaran usaha; atau
13. Hadiah.

b. Pemberian hak baru karena:

1. Kelanjutan pelepasan hak; atau
2. Diluar pelepasan hak.

**2.4.2. Yang termasuk Hak atas Tanah adalah:**

1. Hak milik;
2. Hak guna usaha;
3. Hak guna bangunan;
4. Hak pakai;
5. Hak milik atas satuan rumah susun; dan
6. Hak pengelolaan.

**2.4.3. Tidak Termasuk Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.**

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 Tentang ; Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pasal 2 ayat (2), yang tidak dikenakan BPHTB adalah :

- a. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- b. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- c. Orang pribadi atau badan karena wakaf; dan



- d. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

#### **2.4.4. Subjek Pajak dan Wajib Pajak**

1. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan,
2. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau bangunan.

#### **2.4.5. Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak.**

Sesuai dengan pasal 5 Perda Nomor 3 Tahun 2011 Tentang BPHTB, Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek

Pajak. Nilai perolehan Objek Pajak meliputi:

- 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 perseroan 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.

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak 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. Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 ( enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Untuk perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami atau istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### 2.4.6. Saat Terutangnya Pajak BPHTB

Saat terutangnya pajak ditetapkan untuk :

- a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- b. Tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- d. Hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- e. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- h. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- j. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;

- k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta ;  
dan
- o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.

Pajak BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011.

#### **2.4.7. Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB**

1. Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
  - a. Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundangan.
  - b. Pejabat Pembuat Akta Tanah / Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.
  - c. Wajib Pajak menghitung dan mengisi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang disiapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).



2. Pembayaran Pajak BPHTB :

- a. Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.
- b. Pembayaran sebagaimana dimaksud dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk atau Bendahara Penerimaan pada BPPKAD.

3. Pelaporan BPHTB :

- a. Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Fungsi Pembukuan dan Pelaporan.
- b. Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- c. Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen - dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT.
- d. Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang Ditunjuk / Bendahara Penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- e. Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

4. Prosedur Penagihan BPHTB :
  - a. Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
  - b. Prosedur penagihan dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) BPHTB.

## 2.5 Penelitian Terdahulu

Hasil dari beberapa peneliti terdahulu yang digunakan sebagai bahan referensi dan perbandingan dalam penelitian ini, antara lain adalah sebagai berikut:

1. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan yang dilakukan oleh Risuhendi (2017).

Hasil analisis menunjukkan bahwa tingkat efektivitas pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Medan masih kurang efektif. Laju pertumbuhan penerimaan BPHTB Kota Medan tertinggi terjadi pada tahun 2011 sebesar 22.54 % dan laju pertumbuhan penerimaan BPHTB terendah terjadi pada tahun 2014 sebesar 16.50 %. Rata-rata kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Daerah tahun 2011 sampai dengan 2015 sebesar 21.02%. Terjadi penurunan kontribusi pajak BPHTB terhadap

PAD Kota Medan hal ini disebabkan masih kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak yang terutang kepada pemerintah kota Medan dan masih ada dari sebagian wajib pajak yang menyalahgunakan sistem *self assessment* yang digunakan pemerintah Kota Medan.

2. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Minahasa Utara yang dilakukan oleh Ulil, dkk. (2017).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kabupaten Minahasa Utara tingkat efektivitas tahun anggaran 2013 sampai dengan tahun 2016 dinilai sangat efektif walaupun di tahun 2015 terjadi penurunan dalam presentase, sedangkan kontribusi BPHTB pada penerimaan PAD tidak stabil dari tahun ke tahun.

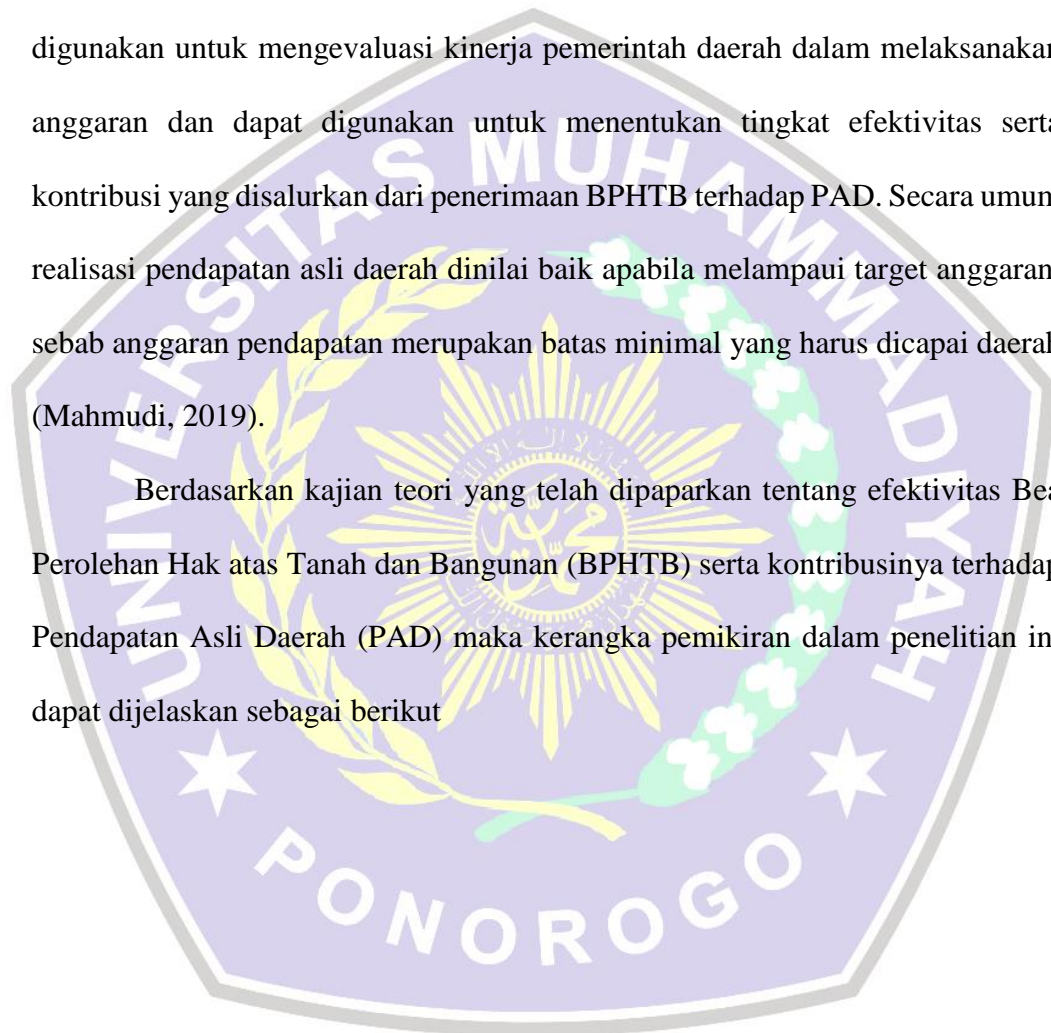
3. Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tasikmalaya yang dilakukan oleh Annisa dan Benny (2018).

Penelitian ini difokuskan pada Peranan Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tasikmalaya tahun 2012 sampai dengan tahun 2017. Hasil dari penelitian dan pengelolaan data menunjukkan bahwa Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam meningkatkan PAD cukup memberikan kontribusi dalam meningkatkan PAD Kabupaten Tasikmalaya.

## 2.6 Kerangka Pemikiran

Pendapatan Asli Daerah adalah salah satu sumber keuangan daerah yang dapat digali dan dikelola untuk mengembangkan kemampuan ekonomi daerah. Penerimaan Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan PAD yang terbesar, salah satunya adalah penerimaan BPHTB. Analisis pendapatan daerah dapat digunakan untuk mengevaluasi kinerja pemerintah daerah dalam melaksanakan anggaran dan dapat digunakan untuk menentukan tingkat efektivitas serta kontribusi yang disalurkan dari penerimaan BPHTB terhadap PAD. Secara umum realisasi pendapatan asli daerah dinilai baik apabila melampaui target anggaran, sebab anggaran pendapatan merupakan batas minimal yang harus dicapai daerah (Mahmudi, 2019).

Berdasarkan kajian teori yang telah dipaparkan tentang efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) maka kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut





**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**

