

PERANAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN PIDIE

ROLE OF TAX BEA ACQUISITION OF LAND AND BUILDING TO INCREASE LOCAL REVENUE DISTRICT PIDIE

Ikramullah

Pegawai Negeri Sipil Sekretariat Daerah Kabupaten Pidie
Gampong Gajah Ayee Kecamatan Pidie Kabupaten Pidie
E-mail: Ikram_Belia@yahoo.com

Ilyas Ismail

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1 Darussalam, Banda Aceh

Mahdi Syahbandir

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1 Darussalam, Banda Aceh

ABSTRAK

BPHTB merupakan jenis pajak properti dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dan yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan Peranan BPHTB terhadap Pendapatan dari sektor Pajak Daerah tahun 2011-2015 rata-rata sebesar 6,08%, terhadap APBK tahun 2011-2015 rata-rata sebesar 0,06%, terhadap APBG tahun 2015-2016 rata-rata sebesar 6,39%. Upaya untuk mengoptimalkan pendapatan BPHTB yaitu Pemeriksaan objek BPHTB, meningkatkan kerjasama dan pemberian sanksi, kendala-kendalanya yaitu belum ada SOP BPHTB dan UPTD BPHTB, Kurangnya Pengawasan dan banyaknya jual beli di bawah tangan. BPHTB tetap dipertahankan sebagai pajak daerah dikarenakan memenuhi kriteria Pajak Daerah, meningkatkan PAD, meningkatkan akuntabilitas daerah.

Kata Kunci: BPHTB, Pendapatan Daerah, Pidie.

ABSTRACT

The process fee of Owning Land's and Building's Right (BPHTB) is a kind of property tax which is charged due to owning land's and building's right process. This is juridical normative and empirical research. The research shows that the role of BPHTB on the income from Regional Tax sector from 2011-2015 is average 6,08%, average the Local Budget of Income and Spending of Pidie District (APBK) between 2011-2015 is 0,06%, average APBG from 2015-2016 is 6,39%. The efforts done to optimize the BPHTB's income are by checking towards the object of tax of BPHTB, increasing cooperation and providing sanctions, the obstacles faced are lacking of Standard Operating Procedure (SOP) of BPHTB, the Implementing Technical Unit Department (UPTD) of BPHTB, monitoring and there are many unrecorded transactions. BPHTB is kept as a local tax as it fulfills the Regional Tax criteria, increases Local Revenue and district accountability.

Keywords: BPHTB, Local Revenue, Pidie.

PENDAHULUAN

Sesuai dengan perkembangan kehidupan masyarakat modern, masyarakat hidup dalam organisasi yang permanen yang disebut negara, maka bagi suatu negara pajak memegang peranan penting yaitu sebagai salah satu sumber penerimaan negara yang akan digunakan untuk membiayai kegiatan-kegiatan pemerintahan dan pembangunan¹.

Dapat dikatakan ada dua fungsi utama pajak yaitu berfungsi sebagai budget, pajak diartikan sebagai upaya pemerintahan untuk mengumpulkan iuran wajib dari masyarakat yang nantinya akan digunakan sebagai salah satu sumber untuk membiayai kegiatan-kegiatan rutin pemerintah dan kegiatan-kegiatan pembangunan dan sebagai regulasi, pajak dapat digunakan sebagai salah satu alat untuk mengatur irama kegiatan-kegiatan ekonomi, realokasi sumber-sumber ekonomi, retribusi pendapatan dan persaingan².

Pembiayaan Pemeritah Daerah dalam melaksanakan tugas pemerintahan dan pembangunan senantiasa memerlukan sumber penerimaan yang dapat diandalkan. Kebutuhan ini semakin dirasakan oleh daerah terutama sejak diberlakukannya otonomi daerah di Indonesia yaitu mulai tanggal 1 Januari 2001. Dengan adanya otonomi daerah dipacu untuk dapat berkreasi mencari sumber penerimaan daerah yang sangat mendukung pembiayaan pengeluaran daerah dari berbagai alternatif sumber penerimaan yang mungkin dipungut oleh daerah³.

Pajak merupakan kewajiban kenegaraan yang menunjukkan peran serta dari seluruh masyarakat dalam pembiayaan pengeluaran pemerintah untuk melaksanakan pemerintahan dan pembangunan. Pajak telah terbukti menjadi sumber utama dalam pembiayaan pengeluaran negara untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.⁴ Peningkatan pendapatan negara terutama dalam sektor pajak, memberikan sumbangan positif dalam keuangan negara.⁵

¹ Miyasto, *Sistem Perpajakan*, PT.Liberty, Yogyakarta, 1997 hlm 3.

² *Ibid*

³ Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, PT. Raja Grafindo Perkasa:Jakarta, 2010,hlm.1

⁴ Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Pajak Material*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010 hlm. xii

⁵ Budi Rahardjo dan Djaka Saranta S. Edht, *Dasar-dasar Perpajakan Bagi Bendaharawan sebagai Pedoman pelaksanaan Pemungutan/Pemotongan dan Penyetoran/Pelaporan*, CV. Eko Jaya, 2003, hlm.1

Landasan konstitusional pemungutan Pajak terdapat dalam Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kenegaraan, ditegaskan bahwa penempatan beban kepada rakyat, seperti pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa diatur dengan Undang-Undang. Dengan demikian, pemungutan Pajak harus didasarkan pada Undang-Undang.

Sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara yang mana akan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah sebagai bagian dari bumi dan memiliki fungsi sosial, selain memenuhi kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha, juga merupakan alat investasi yang sangat menguntungkan. Di samping itu, bangunan juga memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Oleh karena itu bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, wajib menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperolehnya kepada Negara melalui pembayaran pajak, yang dalam hal ini Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, ditentukan bahwa pengalihan kewenangan pemungutan BPHTB sebagai Pajak Kabupaten/Kota, dilaksanakan sepenuhnya oleh Kabupaten/Kota mulai 01 Januari 2010, maka pemungutan Pajak Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah dan tidak berlaku surut. Penetapan Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Pemerintah Kabupaten/Kota dapat memungut BPHTB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Sebagai jenis pajak yang baru bagi daerah Kabupaten/Kota, pada dasarnya Pemerintah Kabupaten/Kota belum berpengalaman dalam pembuatan aturan pelaksanaan Peraturan Daerah tentang BPHTB. Sementara di satu sisi proses pengalihan kewenangan pemungutan BPHTB dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kabupaten/Kota diharapkan tidak membawa perubahan besar bagi masyarakat, khususnya dalam pemenuhan kewajiban BPHTB dan proses balik nama sertifikat tanah dan bangunan.

Karena itu, Pemerintah Kabupaten/Kota perlu melakukan penyesuaian dalam pembuatan Peraturan Daerah dan aturan pelaksanaannya.

Di Kabupaten Pidie, belum diketahui secara pasti bagaimana Peranan BPHTB dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pidie, upaya apa yang telah dilakukan Pemerintah Kabupaten Pidie untuk meningkatkan penerimaan BPHTB dan kendala apakah yang dihadapi untuk meningkatkan PAD dari sektor BPHTB serta Apakah pajak BPHTB masih perlu dipertahankan sebagai Pajak Daerah.

Berdasarkan uraian dan latar belakang permasalahan tersebut di atas, maka permasalahan yang akan diteliti, sebagai berikut: (1) Bagaimana Peranan BPHTB dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pidie? (2) Upaya apa yang telah dilakukan Pemerintah Kabupaten Pidie untuk meningkatkan penerimaan BPHTB dan kendala apakah yang dihadapi untuk meningkatkan PAD dari sektor BPHTB? (3) Apakah pajak BPHTB masih perlu dipertahankan sebagai Pajak Daerah?

Berdasarkan penelusuran terhadap hasil-hasil penelitian yang telah dilakukan, memang telah dibahas dalam beberapa penelitian namun permasalahan sangat berbeda dengan apa yang penulis lakukan, sebagaimana dapat dilihat dari penelusuran penulis sebagai berikut: Pertama, tesis yang ditulis oleh Dyah Purworini Widhyarsi, yang telah diuji pada tahun 2008, pada Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, dengan judul “Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) atas Hibah Wasiat di Jakarta Barat”. Tesis ini mengangkat permasalahan adalah: (1) Bagaimana pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) atas perolehan hak berdasarkan Hibah Wasiat? (2) Kendala-kendala apa yang timbul dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) atas perolehan hak berdasarkan Hibah Wasiat? (3) Bagaimana penyelesaian terhadap kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) atas perolehan hak berdasarkan Hibah Wasiat? Tesis tersebut mengkaji

tentang pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB atas perolehan hak yang didasarkan atas hibah wasiat, penelitian ini menitikberatkan pada pelaksanaan pemungutan BPHTB atas hibah wasiat yang sangat berbeda dengan permasalahan-permasalahan yang penulis angkat mengenai peranan Pajak BPHTB secara umum tidak menitikberatkan pada hibah wasiat.

Kedua, tesis yang ditulis oleh I Gusti Putra Wiryawan, yang telah diuji pada tahun 2015, pada Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar, yang berjudul “Pengaturan tentang Pengenaan Pajak Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas hibah wasiat”. Permasalahan yang diangkat oleh penulis dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimanakah pengaturan pajak hibah wasiat pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan? (2) Bagaimanakah kendala-kendala dalam pengenaan tarif pajak hibah wasiat pada bea perolehan hak atas tanah dan bangunan? Tesis tersebut mengkaji tentang pengaturan pajak BPHTB atas perolehan hak yang didasarkan atas hibah wasiat juga mengenai pengenaan tarif pajak BPHTB atas hibah wasiat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dan yuridis empiris, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara meneliti terlebih dahulu peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti atau melihat dari aspek hukum normatif. Lalu, dipelajari juga pengalaman dalam penerapan Qanun Kabupaten Pidie tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Spesifikasi penelitian yang digunakan yaitu deskriptif analitis, yaitu dengan cara menggambarkan terlebih dahulu permasalahan hukum terkait dengan penerapan Qanun Kabupaten Pidie tentang Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan sebelum dan sesudah adanya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Sedangkan analitis dalam arti bahwa hasil yang diperoleh dengan melakukan analisa terhadap data-data yang telah dikumpulkan.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder, yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan Bea Perolehan hak atas Tanah Bangunan, dokumen resmi, dan hasil penelitian ahli yang berwujud laporan.

Data sekunder diperoleh dengan menelusuri beberapa bahan hukum: primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer yang merupakan bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah maupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui mengenai suatu gagasan (*ide*), seperti : peraturan perundang-undangan dan berbagai ketentuan lainnya yang terkait dengan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan. Bahan hukum sekunder yaitu merupakan bahan pustaka yang meliputi buku-buku hasil karya para sarjana, hasil penelitian dan penemuan ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang berfungsi memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa bahan pustaka seperti kamus hukum dan kamus lainnya yang menyangkut penelitian ini.

Selain melakukan pengumpulan bahan hukum, juga dikumpulkan data primer yang dilakukan dengan cara melakukan wawancara (*interview*). Wawancara dilakukan dengan pihak yang terkait dengan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Pidie, khususnya Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Pidie.

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan perundang-undangan (*Statuta Approach*), Pendekatan sejarah (*Historical Approach*) dan pendekatan Perbandingan (*Comparative Approach*).

Setelah data dikumpulkan, maka selanjutnya data tersebut diidentifikasi, diolah, dan dianalisis, kemudian disusun kedalam suatu bentuk karya dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Sesuai dengan sifat penelitian ini yang bersifat deskriptif analitis, maka setelah diperoleh data sekunder, dilakukan pengelompokan data yang sama sesuai dengan

kategori yang ditentukan, penelusuran data dalam penelitian ini mulai dari ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan, termasuk mengenai data lapangan yang merupakan kenyataan dalam pelaksanaannya.

Data kemudian dikaji dan dianalisis dengan teori hukum yang ada serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengambilan kesimpulan dilakukan dengan pendekatan deduktif.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1) Peranan Pajak BPHTB

Pendapatan asli daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. Pemerintah Kabupaten dituntut untuk lebih mandiri dalam membiayai kegiatan operasional rumah tangganya. Pendapatan daerah tidak dapat dipisahkan dengan belanja daerah, karena adanya saling terkait dan merupakan satu alokasi anggaran yang disusun dan dibuat untuk melancarkan roda pemerintahan daerah.⁶

Menurut Muhammad Ar, adanya hak, wewenang, dan kewajiban yang diberikan kepada daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, merupakan satu upaya untuk meningkatkan peran Pemerintah Kabupaten dalam mengembangkan potensi daerahnya dengan mengelola sumber-sumber pendapatan daerah secara efisien dan efektif khususnya pendapatan asli daerah sendiri.⁷

⁶ Mustafa, Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Pidie, *Wawancara*, tanggal 20 Juni 2016.

⁷ Muhammad Ar, Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Pidie, *Wawancara*, tanggal 16 Juni 2016.

Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah (DPKKD) Kabupaten Pidie merupakan salah satu unsur pelaksana Pemerintah Kabupaten mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pemungutan, penghimpunan serta pengelolaan penerimaan pajak daerah.

Ada beberapa peranan BPHTB bagi Pemerintah Kabupaten Pidie sebagai pendapatan asli daerah. Peranan-peranan dimaksud antara lain adalah Peranan BPHTB terhadap Pendapatan dari sektor Pajak Daerah, Peranan BPHTB terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Pidie (APBK) dan Peranan BPHTB terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Gampong (APBG).

a) Peranan BPHTB terhadap Pendapatan dari sektor Pajak Daerah

Pada uraian di bawah ini akan dikemukakan tentang penerimaan BPHTB, Data diambil dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015. Berkenaan dengan target dan realisasi pajak daerah Kabupaten Pidie tahun 2011-2015 dibandingkan dengan keseluruhan Pendapatan dari sektor Pajak Daerah, dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1.

Target dan Realisasi BPHTB Terhadap Realisasi Pendapatan dari Sektor Pajak Daerah (2011-2015)

NO.	TAHUN	TARGET BPHTB (Rp)	REALISASI BPHTB (Rp)	REALISASI PENDAPATAN DARI SEKTOR PAJAK DAERAH	PERSENTASE
1.	2011	500.000.000	486.669.100	8.175.494.117	5,95
2.	2012	500.000.000	449.537.750	9.353.841.400	4,81
3.	2013	500.000.000	785.741.946	11.614.017.585	6,77
4.	2014	700.000.000	743.288.130	12.636.425.585	5,88
5.	2015	700.000.000	959.502.950	14.527.379.145	6,60
	Rata-rata		3.424.739.876	56.307.157.832	6,08

Sumber Data : Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kab. Pidie, tahun 2016.

Berdasarkan tabel 1 di atas dapat diketahui bahwa realisasi BPHTB terbesar terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp.959.502.950,- melebihi dari yang ditargetkan sebesar Rp.700.000.000,-. Namun persentase terbesar terjadi pada Tahun 2013 sebesar 6,77%. Jika kita melihat realisasi rata-rata BPHTB jika dibandingkan dengan realisasi pendapatan dari sektor Pajak Daerah hanya sebesar 6,08 %, kenyataan ini menunjukkan bahwa pajak daerah

dari tahun 2011-2015 dari sektor BPHTB hanya memberikan peranan yang sedikit sekali yaitu sebesar 6,08% terhadap Pendapatan Asli Daerah.

b) Peranan BPHTB terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Pidie (APBK)

Pada uraian di bawah ini akan dikemukakan tentang penerimaan BPHTB dibandingkan dengan APBK secara keseluruhan, Data diambil dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 dan dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 2.
Persentase BPHTB Terhadap APBK Pidie Tahun 2011-2015

NO.	TAHUN	REALISASI APBK	REALISASI BPHTB	% BPHTB TERHADAP APBK
1.	2011	751.871.590.822	486.669.100	0,06
2.	2012	865.144.098.396	449.537.750	0,05
3.	2013	1.066.689.964.621	785.741.946	0,07
4.	2014	1.395.817.031.686	743.288.130	0,05
5.	2015	1.858.943.207.633	959.502.950	0,05
Rata-rata		1.187.693.178.632	684.947.975	0.06

Sumber Data : Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kab. Pidie, tahun 2016.

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa sejak Tahun 2011-2015 persentase BPHTB terhadap APBK berjalan stagnan bahkan dalam 2 tahun terakhir makin menurun menjadi 0,05%, dengan persentase rata-rata selama 5 tahun terakhir adalah sebesar 0,06 %.

c) Peranan BPHTB terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Gampong (APBG)

Persyaratan pertama yang paling jelas untuk sumber pendapatan adalah harus menghasilkan pendapatan yang besar dalam kaitannya dengan biaya pelayanan yang dikeluarkan. Seringkali pemerintah daerah mempunyai banyak jenis pajak, tetapi tidak ada yang menghasilkan lebih dari persentase terkecil dari anggaran pengeluarannya. Hal tersebut banyak menimbulkan kerugian, mulai dari ongkos pungut menjadi lebih besar, upaya administrasi terbagi sampai kepada pembebanan yang sulit dicapai.⁸

⁸ Saiful Ifwan, Camat Kota Sigli, Wawancara, tanggal 13 Juni 2016.

Masalah paling penting dalam menjawab tuntutan pembangunan Gampong adalah untuk menggarap dan menangani secara intensif hal-hal yang berhubungan dengan sumber pendapatan gampong terutama dari sektor pajak daerah dan retribusi daerah.⁹

Sumber pendapatan daerah di gampong, baik pajak maupun retribusi yang telah dipungut oleh Pemerintah Kabupaten tidak dibenarkan adanya pungutan tambahan oleh Pemerintah gampong. Pendapatan Daerah dari sumber tersebut harus diberikan kepada Gampong dengan pembagian secara proporsional dan adil. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menghilangkan beban biaya ekonomi tinggi dan dampak lainnya.¹⁰

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 97 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, mengatur bahwa Pemerintah kabupaten/kota mengalokasikan bagian dari hasil pajak dan retribusi daerah kabupaten/kota kepada Desa paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari realisasi penerimaan hasil pajak dan retribusi daerah kabupaten/kota.¹¹

Selanjutnya dalam Pasal 97 ayat (2) ditentukan mengenai pengalokasian bagian dari hasil pajak dan retribusi daerah dilakukan berdasarkan ketentuan: (a) 60% (enam puluh perseratus) dibagi secara merata kepada seluruh Gampong; dan (b) 40% (empat puluh perseratus) dibagi secara proporsional realisasi penerimaan hasil pajak dan retribusi dari Gampong masing-masing.

Dalam pembagian pendapatan gampong, pemerintah Kabupaten Pidie tidak membagi sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (2) sebagaimana tersebut di atas karena kesulitan dalam melakukan pendataan daerah-daerah penghasil Pendapatan Asli Daerah terbesar, Pemerintah

⁹ Usman Ibrahim, Mukim Gampong Lhang Kecamatan Tijue, *Wawancara*, tanggal 15 Juni 2016.

¹⁰ Ismail, Pekerja Lembaga Swadaya Masyarakat Yang Ada di Kabupaten Pidie, *Wawancara*, tanggal 21 Juni 2016.

¹¹ Ramli Usman, Kepala Bagian Hukum Setdakab. Pidie, *Wawancara*, tanggal 20 Juni 2016.

Kabupaten Pidie membagi bagian dari hasil pajak daerah dan retribusi daerah berdasarkan alokasi formula yang dihitung dengan memperhatikan jumlah penduduk, angka kemiskinan, luas wilayah, dan indeks kesulitan geografis Gampong. Data yang diambil adalah realiasi tahun sebelumnya sebagai patokan pembagian kepada gampong pada tahun berjalan.¹²

Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pemerintah Kabupaten Pidie wajib menganggarkan bagian dari hasil pajak daerah dan retribusi daerah sebesar 10%.¹³ Untuk melihat bagaimana peranan BPHTB terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Gampong, berikut ini dikemukakan besaran bagian dari hasil pajak daerah dan BPHTB kepada Pemerintah gampong.

Tabel 3.

Persentase BPHTB terhadap Bagian dari Pajak Daerah yang dibagikan kepada Seluruh Gampong Tahun 2015-2016.

NO	TAHUN	BAGIAN DARI PAJAK DAERAH	BAGIAN DARI BPHTB	% DARI BPHTB
1	2015	1.180.193.393	74.328.813	6,30
2	2016	1.480.397.238	95.950.295	6,48

Sumber Data : Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kab. Pidie, tahun 2016.

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa pada tahun 2015, bagian dari pajak daerah yang dibagikan kepada seluruh gampong adalah sebesar Rp. 1.180.193.393,- sedangkan dari BPHTB memberikan sumbangan sebesar Rp. 74.328.813,- dengan persentase sebesar 6,30%. Pada Tahun berikutnya bagian dari dari pajak daerah yang dibagikan kepada seluruh gampong adalah sebesar Rp. 1.480.397.238,- sedangkan dari BPHTB memberikan sumbangan sebesar Rp. 95.950.295,- dengan persentase sebesar 6,48%. Kenyataan ini menunjukkan bahwa tahun 2015 dari sektor BPHTB memberikan peranan sebesar 6,30% terhadap ABPG yang dibagikan kepada 727 Gampong, bahkan jika dibandingkan dengan Tahun berikutnya yaitu pada tahun 2016 ini persentasenya hanya meningkat sedikit yaitu sebesar 6,48%.

¹² Amiruddin, Sekretaris Daerah Kabupaten Pidie, *wawancara*, tanggal 20 Juni 2016.

2) Upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Pidie untuk Meningkatkan BPHTB

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa setidaknya ada dua upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Pidie untuk peningkatan pendapatan asli daerah dari sektor BPHTB. Usaha tersebut adalah Pemeriksaan terhadap objek pajak BPHTB, melaksanakan kerjasama dengan Notaris selaku PPAT, Keuchik dan wajib pajak dan pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh wajib pajak dan/atau pengelola BPHTB.

Pada uraian di bawah ini dikemukakan masing-masing bentuk upaya tersebut, yaitu sebagai berikut:

a) Pemeriksaan terhadap Objek Pajak BPHTB

Pendapatan asli daerah merupakan sumber penerimaan yang dikelola dan diperoleh melalui usaha-usaha sendiri oleh Pemerintah Kabupaten dengan memanfaatkan segala potensi yang ada di daerahnya. Di samping itu pendapatan asli daerah juga merupakan salah satu syarat utama keberhasilan daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah. Untuk itu Pemerintah Kabupaten diharapkan agar mampu mengoptimalkan penerimaan dari sektor ini dalam pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan maupun pembangunan tanpa adanya ketergantungan yang berlebihan terhadap Pemerintah. Optimalisasi pendapatan asli daerah antara lain dapat dicapai apabila Pemerintah Kabupaten Pidie secara berkelanjutan selalu melakukan pemeriksaan terhadap objek pajak BPHTB.¹⁴

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan bahwa “Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang-orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Oleh karena sifatnya memaksa tanpa adanya imbalan akan membuat kesadaran masyarakat untuk

¹³ Ramli Usman, Kepala Bagian Hukum Setdakab. Pidie, *Wawancara*, tanggal 20 Juni 2016.

¹⁴ Ilyas Sulaiman, Mukim Memeuaneuk Kecamatan Grong-Grong, *Wawancara*, tanggal 15 Juni 2016.

memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak BPHTB akan sangat sulit tercapai. Hal ini dikarenakan kesadaran tersebut dalam kenyataannya bersifat situasional. Apabila aparat Pemerintah Kabupaten aktif melakukan pemeriksaan terhadap kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak BPHTB tersebut, maka kesadaran masyarakat akan meningkat, apabila pemeriksaan itu menurun bahkan jarang dilakukan, maka kesadaran masyarakat itu juga akan ikut menurun.¹⁵

b) Melaksanakan kerjasama dengan Notaris selaku PPAT, Keuchik, dan Wajib Pajak

Dalam pengelolaan BPHTB melibatkan banyak pihak terutama Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah, Notaris dan pihak Pemerintah Gampong sehingga perlu dilakukan kerjasama antar *stake holder*. Kerjasama ini dilakukan untuk memperlancar kegiatan pengelolaan BPHTB di Kabupaten Pidie.¹⁶

Faktor penting lain dalam kerjasama tersebut adalah bagaimana pihak Pemerintah Gampong dan Notaris membantu Pemerintah Kabupaten dalam meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli daerah dari sektor BPHTB. Pada prinsipnya tidak ada lembaga yang paling penting perannya, tetapi lembaga-lembaga tersebut sangat berperan penting untuk optimalisasi penerimaan BPHTB di kabupaten Pidie.¹⁷

Untuk mengefektifkan kerjasama antar lembaga tersebut, penting sekali untuk menerapkan *teknologi informasi (TI)* yang terintegrasi, tujuannya adalah untuk menciptakan pengelolaan BPHTB yang efisien. Jika memakai sistem informasi, pihak yang bekerjasama dapat langsung berhubungan tanpa harus bertatap muka. Pengelolaan BPHTB yang masih berbasis manual, masih sangat besar kemungkinan terjadi kebocoran penerimaan BPHTB.

Kerjasama dengan Bank Pemerintah seperti Bank Aceh juga bagus dilakukan, dimana untuk mempermudah wajib Pajak melaksanakan kewajibannya bisa langsung melakukan pembayaran ke bank. Kerjasama ini juga akan mengurangi kebocoran akan adanya tambahan

¹⁵ Cut Maisura, Notaris dan PPAT di Kabupaten Pidie, *Wawancara*, tanggal 15 Juni 2016.

¹⁶ Sri Susilowati, Notaris dan PPAT di Kabupaten Pidie, *Wawancara*, tanggal 15 Juni 2016.

¹⁷ Mustafa, Keuchik Gampong Yaman Kecamatan Mutiara, *wawancara*, tanggal 14 Juni 2016.

biaya di luar kuitansi yang dilakukan oleh oknum-oknum pengelolaan BPHTB. Dalam prakteknya kerjasama dengan bank ini belum dilaksanakan di Kabupaten Pidie.¹⁸

c) Pemberian Sanksi

Terkait salah satu *ciri* pajak yaitu *dapat dipaksakan secara hukum*, maka pelaksanaan pemungutan pajak harus dilaksanakan berdasarkan asas keadilan dan asas kepastian hukum. Sifat pemungutan pajak adalah memaksa agar Wajib Pajak memenuhi pembayaran pajaknya, dan kepada yang membangkang dengan mengajukan bermacam dalih agar dibebaskan dari pembayaran pajak, negara dapat melakukan penagihannya dengan paksaan. Jadi sifat paksaan yang dicantumkan sebagai unsur dalam pengertian pajak itu perlu ada, karena paksaan di sini adalah paksaan yang bersifat hukum (yuridis) yaitu paksaan ke arah yang baik bagi masyarakat agar terdapat rasa tanggung jawab dari si Wajib Pajak sendiri. Mengingat suatu kewajiban berdasarkan Undang-Undang harus dilaksanakan, maka apabila kewajiban dalam Undang-Undang tidak ditaati, maka Undang-Undang menunjuk cara pelaksanaan lain yaitu dikenakan sanksi pajak. Sanksi pajak dapat berupa sanksi administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi itu merupakan suatu hukuman yang berupa tambahan atas jumlah pajak yang harus dibayar.¹⁹

BPHTB merupakan salah satu jenis Pajak yang menerapkan *Self Assessment System* dalam pemungutannya. Oleh karena itu, wajib pajak diberikan kepercayaan untuk melakukan perhitungan, melakukan penyeteroran dan melakukan pelaporan atas pembayaran BPHTB tersebut. Dalam *Self Assessment System* sangat rawan terjadinya salah hitung dari wajib pajak, sehingga dalam Qanun Kabupaten Pidie Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ada 3 jenis sanksi administratif yang diberikan kepada wajib Pajak yaitu sanksi berupa denda, sanksi berupa bunga dan sanksi berupa kenaikan pembayaran.²⁰

¹⁸ Siti Hawa, Anggota Badan Legislasi Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Pidie, *Wawancara*, tanggal 16 Juni 2016.

¹⁹ Ramli Usman, Kepala Bagian Hukum Setdakab. Pidie, *Wawancara*, tanggal 20 Juni 2016.

²⁰ Cut Maisura, Notaris dan PPAT di Kabupaten Pidie, *Wawancara*, tanggal 15 Juni 2016.

Sanksi dalam BPHTB berupa kenaikan dalam pembayaran merupakan sanksi yang paling berat bagi wajib pajak, karena sanksi ini mengakibatkan jumlah kewajiban perpajakan yang harus dibayar bisa berlipat ganda, bahkan di dalam Qanun Kabupaten Pidie tersebut kenaikannya bisa mencapai 100%.²¹

3) Kendala yang dihadapi untuk meningkatkan PAD dari sektor BPHTB

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa ada tiga kendala yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Pidie dalam peningkatan pendapatan asli daerah. Kendala-kendala dimaksud antara lain adalah belum adanya Standar Operasional Prosedur BPHTB dan belum terbentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas BPHTB, Kurangnya Pengawasan kepada wajib Pajak BPHTB dan banyak terjadinya jual beli di bawah tangan.

Pada uraian di bawah ini dikemukakan masing-masing kendala dimaksud, yaitu sebagai berikut:

a) Belum Adanya SOP BPHTB dan Belum Dibentuk UPTD BPHTB

Salah satu kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Pidie dalam meningkatkan pendapatan asli daerahnya adalah belum adanya Standar Operasional Prosedur (SOP) BPHTB, SOP merupakan salah satu bentuk pelayanan publik kepada masyarakat wajib Pajak BPHTB yang diberikan Pemerintah Kabupaten Pidie dalam melayani masyarakat untuk melakukan pembayaran BPHTB.²²

SOP merupakan aspek penting untuk mewujudkan birokrasi efektif, efisien, dan ekonomis. SOP pada dasarnya merupakan pedoman yang berisi prosedur operasional standar kegiatan yang dijalankan Pemerintah Kabupaten Pidie yang digunakan untuk memastikan bahwa semua keputusan dan tindakan, serta penggunaan fasilitas proses yang dilakukan

²¹ Ramli Usman, Kepala Bagian Hukum Setdakab. Pidie, *Wawancara*, tanggal 20 Juni 2016.

²² Mukhtar, Kepala Bidang Pendapatan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah, *Wawancara*, tanggal 20 Juni 2016.

petugas yang melaksanakan pelayanan pemungutan BPHTB bagi masyarakat berjalan efektif dan efisien, konsisten, standar, dan sistematis.²³

SOP merupakan suatu produk hukum, hal ini dipertegas dalam ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Di Lingkungan Pemerintah Provinsi Dan Kabupaten/Kota, disebutkan bahwa Rancangan SOP yang telah dilakukan verifikasi dan ujicoba ditetapkan menjadi SOP dengan Keputusan Kepala Daerah. Keputusan Kepala Daerah harus diyakini sebagai persetujuan yang dibuat Pemerintah Kabupaten Pidie dalam Aturan yang secara juridis sah. Dengan kata lain suatu SOP yang telah ditetapkan dengan Keputusan Bupati merupakan suatu produk hukum, atau paling tidak merupakan Juknis dalam internal Pemerintah Kabupaten Pidie dalam memungut BPHTB. Pengingkaran terhadap SOP dapat merupakan pelanggaran hukum dan dapat dituntut secara hukum, melakukan pelanggaran prosedur, akan dapat diberi sanksi.²⁴

Selain itu, untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dan mengoptimalkan pelayanan kepada masyarakat yang membayar pajak dan retribusi daerah, Pemerintah Kabupaten Pidie perlu membentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) yang khusus menangani pemungutan Bea Perolehan hak Atas Tanah dan Bangunan. Untuk pembentukan UPTD ini, kewenangan sudah diberikan sebagaimana tercantum dalam Pasal 88 ayat (2) Qanun Kabupaten Pidie Nomor 4 tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Pidie sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Qanun Kabupaten Pidie Nomor 6 Tahun 2014 tentang Perubahan Ketiga atas Qanun Kabupaten Pidie Nomor 4 tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Pidie.²⁵

b) Kurangnya Pengawasan kepada Wajib Pajak BPHTB

BPHTB menganut sistem *Self Assesment* dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung, melaporkan dan membayar sendiri berapa pajak terutang dengan menggunakan

²³ Amiruddin, Sekretaris Daerah Kabupaten Pidie, wawancara, tanggal 20 Juni 2016.

²⁴ Ramli Usman, Kepala Bagian Hukum Setdakab. Pidie, Wawancara, tanggal 20 Juni 2016.

²⁵ *ibid.*

Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya surat ketetapan pajak, dalam praktek untuk menghitung besarnya pajak BPHTB yang harus dibayarkan, wajib pajak sebagian besar hanya mengikuti hasil perhitungan dari Notaris/PPAT atau pegawainya. Wajib pajak menganggap bahwa hitungan yang ditetapkan notaris/PPAT telah sesuai dengan ketentuan.²⁶

Oleh karena itu, karena BPHTB menggunakan sistem *Self Assesment*, untuk menghindari oknum-oknum yang akan beniat merekayasa harga transaksi jual beli tanah dan bangunan atau untuk menghindari pajak perlu dilakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap wajib pajak dan notaris/PPAT. Pengawasan dapat dilakukan dengan melibatkan personil Satpol PP dan WH dimana sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 244 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh, Gubernur, bupati/walikota dalam menegakkan qanun dalam penyelenggaraan ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat dapat membentuk Satuan Polisi Pamong Praja²⁷

c) Banyaknya Jual Beli di Bawah Tangan

Transaksi jual beli ataupun transaksi lainnya yang mengakibatkan terjadinya peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan sebenarnya harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini tercantum dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak karena lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Di dalam prakteknya masih banyak jual beli tanah yang dilakukan antara penjual dan pembeli tanpa campur tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Perbuatan "Jual-Beli di bawah

²⁶ Cut Maisura, Notaris dan PPAT di Kabupaten Pidie, *Wawancara*, tanggal 15 Juni 2016.

²⁷ Mukhtar, Kepala Bidang Pendapatan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah, *Wawancara*, tanggal 20 Juni 2016.

tangan” terkadang hanya dibuktikan dengan selembaar kwitansi sebagai bukti telah terjadi jual beli dan tidak sedikit masyarakat yang hanya memiliki bukti kepemilikan atas tanah yang masih atas nama pemilik yang lama (penjual). Hal ini mengakibatkan tidak dapat terkontrol dalam pengenaan pajak BPHTB. Dengan tidak melakukan pendaftaran tanah ke Notaris/PPAT pembeli dan penjual akan terbebas dari pajak BPHTB.

4) Pajak BPHTB Sebagai Pajak Daerah

Salah satu jenis pajak baru yang dapat dipungut oleh daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). BPHTB yang sebelumnya merupakan pajak pusat, dialihkan menjadi pajak daerah kabupaten/kota. Ada beberapa tujuan yang diharapkan dapat tercapai dengan pengalihan BPHTB dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kabupaten/Kota. ”Pengalihan BPHTB kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan PAD dan memperbaiki struktur APBK. Demikian pula pengalihan BPHTB kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, dan memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya”.²⁸

Ada 3 hal yang menyebabkan BPHTB tetap dipertahankan sebagai Pajak Daerah yaitu sebagai berikut:²⁹ Pertama, BPHTB memenuhi kriteria dan prinsip-prinsip Pajak Daerah. Objek pajak BPHTB seluruhnya berada di lokasi Kabupaten Pidie, oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Pidie yang lebih mengetahui kondisi daerahnya dan bagaimana lokasi objek pajak BPHTB ini, kriteria lainnya adalah masyarakat wajib pajak BPHTB langsung berhubungan dengan Pemerintah Kabupaten Pidie dan wajib pajak akan mau memenuhi kewajibannya dengan lebih baik karena menganggap pemasukan BPHTB seluruhnya diterima Kabupaten Pidie, dulunya masyarakat menganggap BPHTB dulunya menjadi pemasukan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten Pidie tidak mendapatkan pemasukan dari BPHTB. Oleh

²⁸ Muhammad AR, Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Pidie, *Wawancara*, tanggal 16 Juni 2016.

²⁹ Mukhtar, Kepala Bidang Pendapatan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah, *Wawancara*, tanggal 20 Juni 2016.

karena itulah terdapat hubungan yang erat dari wajib Pajak dengan Pemerintah kabupaten Pidie secara langsung.

Kedua, Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. BPHTB pada saat masih menjadi Pajak Pusat, hasil yang diserahkan kepada daerah masuk ke dalam lingkup bagi hasil (Dana Perimbangan). Pendapatan dari sektor Dana Perimbangan ini tidak berpengaruh terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah sehingga Pemerintah Kabupaten Pidie tidak mandiri untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah hanya berharap dari dana perimbangan.

Ketiga, Meningkatkan akuntabilitas Daerah. Dengan diberikan kewenangan pemungutan BPHTB menjadi milik Pemerintah Kabupaten Pidie, Pemerintah Kabupaten Pidie diberikan kewenangan untuk menentukan sendiri Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang selama ini ditentukan oleh Pemerintah Pusat, dalam penentuan NJOP ini Pemerintah Kabupaten Pidie lebih mengetahui keadaan objek pajak dan berapa nilai pasarnya, sehingga dengan optimalisasi NJOP ini akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dari sektor BPHTB

Untuk mewujudkan transparansi dan akuntabilitas, Pemerintah Kabupaten Pidie juga diberikan kewenangan untuk menetapkan sendiri subjek pajak, objek pajak, tarif dan dasar pengenaan pajak sesuai dengan kondisi Kabupaten Pidie.

KESIMPULAN

Ada beberapa peranan BPHTB bagi Pemerintah Kabupaten Pidie sebagai pendapatan asli daerah. Peranan-peranan dimaksud antara lain adalah sebagai berikut: Pertama, Peranan BPHTB terhadap Pendapatan dari sektor Pajak Daerah tahun 2011 hanya memberikan peranan yang sedikit sekali yaitu sebesar 5,95% terhadap Pendapatan Asli Daerah, Tahun 2012 sebesar 4,81%, tahun 2013 sebesar 6,77% merupakan persentase terbesar dari tahun 2011-2015, kemudian untuk Tahun 2014 sebesar 5,88% dan tahun 2015 sebesar 6,60%.

Kedua, Peranan BPHTB terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Pidie (APBK) rata-rata dari tahun 2011-2015 adalah sebesar 0,06%.

Ketiga, Peranan BPHTB terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Gampong (APBG) sejak diundangkannya undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa yaitu untuk tahun 2015 sebesar Rp. 74.328.813 , -atau sebesar 6,30% bagian dari pajak daerah yang dibagikan kepada seluruh gampong, sedangkan pada Tahun 2016 sebesar Rp.95.950.295,- atau sebesar 6,48% bagian dari pajak daerah yang dibagikan kepada seluruh gampong.

Untuk mengoptimalkan pendapatan melalui sektor BPHTB, ada tiga upaya yang dilakukan yaitu Pemeriksaan terhadap objek pajak BPHTB, melaksanakan kerjasama dengan dengan Notaris selaku PPAT, Keuchik dan wajib pajak dan pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh wajib pajak dan/atau pengelola BPHTB, sedangkan kendala-kendalanya yaitu belum adanya Standar Operasioal Prosedur BPHTB dan belum terbentuknya UPTD BPHTB, Kurangnya Pengawasan kepada wajib Pajak BPHTB dan banyaknya jual beli di bawah tangan.

BPHTB tetap dipertahankan sebagai pajak daerah walaupun hasil penerimaannya belum signifikan dikarenakan setelah pengalihan BPHTB sebagai Pajak Daerah karena dianggap sebagai bentuk kemandirian daerah yang berskala lokal dan Pemerintah Kabupaten lebih mengetahui keadaan di daerahnya selain itu dengan menjadi Pajak Daerah pemasukan dari sektor BPHTB ini menjadi 100% milik Pemerintah Kabupaten Pidie. Selain itu akan meningkatkan akuntabilitas daerah dengan mengelola sendiri BPHTB sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Budi Rahardjo dan Djaka Saranta S., 2003, *Dasar-dasar Perpajakan Bagi Bendaharawan sebagai Pedoman pelaksanaan Pemungutan/Pemotongan dan Penyetoran/Pelaporan*, CV. Eko Jaya, Jakarta.
- Marihot Pahala Siahaan, 2010, *Hukum Pajak Material*, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Marihot Pahala Siahaan, 2010, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, PT. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh.

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

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Qanun Kabupaten Pidie Nomor 9 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.