

**STRATEGI INOVATIF DALAM MENINGKATKAN
EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI



Oleh:

IRWINA SALSABILLA

NIM. 214105030057

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
MARET 2025**

**STRATEGI INOVATIF DALAM MENINGKATKAN
EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi (S. Akun)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Akuntansi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh:

IRWINA SALSABILLA

NIM: 214105030057

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
MARET 2025**

**STRATEGI INOVATIF DALAM MENINGKATKAN
EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi (S. Akun)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Akuntansi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Disetujui Pembimbing

Dr. Hj NURUL SETIANINGRUM, S.E., M.M.
NIP. 196905231998032001

**STRATEGI INOVATIF DALAM MENINGKATKAN
EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S. Akun)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Akuntansi Syariah

Hari: Rabu

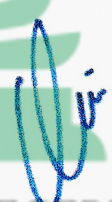
Tanggal: 19 Maret 2025

Tim Penguji :

Ketua

Sekretaris


Aminatus Zariyah, S.E., M.Si.
NIP. 198907232019032012


H. Muzayyin, S.E.I., M.E
NIP. 197808142023211011

Anggota:

1. Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I

2. Dr. Hj. Nurul Setianingrum, S.E., M.M. ()

Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. H. Ubaidillah, M., Ag
NIP. 196812261996031001

MOTTO

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِنَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ

وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿١٨٨﴾

Artinya : “Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui”. (QS. Al-Baqarah: 188)¹



¹ Departemen Agama Republik Indonesia, Al Qur'an dan Terjemah. (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2020)

PERSEMBAHAN

Dengan segala rasa puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan, saya persembahkan karya tulis ilmiah ini kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Ayah (Alm. M Syaeri) dan Ibu (Malika) yang selalu menjadi sumber kekuatan dan menjadi sumber inspirasi dalam hidup saya. Terima kasih atas kasih sayang, doa yang tiada henti, serta dukungan moral dan material yang tak terhingga. Skripsi ini sebagai salah satu wujud kecil dari cinta sekaligus pengabdian saya kepada kalian.
2. Keluarga besar saya Terima kasih kepada kakak saya (Anisy Kurlia Seviyani) atas dukungan, motivasi, dan kebersamaan yang selalu menjadi penyemangat dalam setiap langkah yang saya tempuh.
3. Dosen pembimbing dan seluruh dosen pengajar Terima kasih kepada ibu Dr. Hj. Nurul Setianingrum, S.E., M.M atas ilmu, arahan, dan bimbingan yang telah diberikan, sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
4. Teman-teman seperjuangan AKS 5 Terima kasih atas segala kebersamaan, dukungan, dan semangat yang selalu menguatkan saya selama proses ini.
5. Almamater tercinta Uin Khas Jember Sebagai tempat saya menimba ilmu dan menempa diri, semoga karya ini dapat memberikan kontribusi positif bagi perkembangan ilmu pengetahuan. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan, dan menjadi langkah awal untuk terus belajar serta berkontribusi lebih baik di masa depan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *“Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Jember”*. Skripsi ini disusun menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Prodi (Akuntansi Syariah), Fakultas (Ekonomi dan Bisnis Islam), di Universitas (Universitas Islam Negeri Kyai Haji Achmad Siddiq Jember).

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa banyak bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak yang sangat membantu. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, atas segala nikmat dan kesempatan yang diberikan kepada penulis.
2. Kedua orang tua tercinta, yang selalu memberikan dukungan moral, doa, dan semangat tanpa henti.
3. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag. M.M., selaku Rektor UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Bapak Dr. H. Ubaidillah M. Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
5. Bapak Dr. M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam.

6. Ibu Dr. Hj Nurul Setianingrum, S.E, M.M. selaku Dosen Pembimbing skripsi Nurul Setianingrum, selaku dosen pembimbing, atas arahan, bimbingan, dan saran yang sangat berharga dalam proses penyusunan skripsi ini. yang telah memberikan dorongan semangat, bimbingan, arahan dan sudah banyak menyediakan waktu sehingga skripsi ini mampu diselesaikan.
7. Ibu Dr. Nur Ika Mauliyah, M. Ak selaku koordinator Program Studi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
8. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah berkenan memberikan ilmu dan motivasi untuk saya agar menjadi lebih baik.
9. Bapak Yudi selaku Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang telah membantu kelancaran dalam melaksanakan penelitian ini.
10. Semua karyawan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang telah memberikan informasi dan doa untuk penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

Jember, 13 Februari 2025
Penulis

Irwina Salsabilla
Nim. 214105030057

ABSTRAK

Irwina Salsabilla, Nurul Setianingrum, 2025: *Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan (BPHTB) Kabupaten Jember*

Kata Kunci: Strategi Inovatif, Efektivitas, PAD, Pajak BPHTB

Otonomi Daerah memberikan kewenangan lebih luas kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus urusan daerahnya, termasuk dalam hal pembiayaan secara mandiri. Salah satu sumber pendapatan Daerah yang menjadi faktor utama dalam mendukung Pembangunan di Daerah adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki beberapa komponen, yaitu: pajak daerah, retribusi daerah, dan sumber hasil pengelolaan sumber kekayaan daerah. Pajak daerah dapat berkontribusi dalam meningkatkan PAD dengan memaksimalkan pemungutan pajak daerah dari sektor pajak BPHTB.

Fokus Penelitian dalam skripsi ini yaitu: 1) Strategi Inovatif yang diterapkan untuk Meningkatkan Efektivitas Penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember? 2) Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember? 3) Bagaimana Tingkat Efektivitas dari Penerimaan BPHTB bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember?

Tujuan Penelitian dalam skripsi ini untuk mengetahui Strategi Inovatif, faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan BPHTB dan Tingkat Efektivitas dari Penerimaan BPHTB pada Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian ini menggunakan Pendekatan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian melalui, Wawancara, Observasi dan Dokumentasi. Analisis data berupa Gambaran penelitian dalam pengolahan data, dalam analisis data penelitian ini melalui pengumpulan data, reduksi data, Penyajian data dan penarikan Kesimpulan.

Hasil penelitian yang dilakukan peneliti yaitu: 1) Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB dikabupaten Jember melalui Intensifikasi pajak peningkatan efisiensi, pengawasan, serta kepatuhan wajib pajak tanpa menciptakan jenis pajak yang baru, Digitalisasi Layanan Pajak, berkolaborasi dengan Pihak-pihak terkait seperti PPAT/Notaris, Integritas Data dan peningkatan Evaluasi Kinerja karyawan. 2) Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi yaitu Sumber Daya Manusia (SDM), Regulasi kepastian hukum pajak Teknologi dan besarnya Nilai Jual Beli Tanah dan Bangunan. 3) Berdasarkan data Target dan Realisasi Pajak BPHTB dikabupaten Jember tahun 2019-2023 yang telah diteliti menunjukkan bahwa Tingkat Efektivitas dapat dikategorikan “Sangat Efektif”

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN SAMPUL.....	I
PERSETUJUAN PEMBIMBING	II
PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	III
MOTTO	IV
PERSEMBAHAN	V
ABSTRAK.....	VI
KATA PENGANTAR.....	VII
DAFTAR ISI	VIII
DAFTAR TABEL	IX
DAFTAR GAMBAR.....	XI
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Konteks Penelitian.....	1
B. Fokus Penelitian.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Definisi Istilah.....	7
F. Sistematika Pembahasan.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
A. Penelitian Terdahulu.....	9
B. Kajian Teori	21

a) Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB.....	21
b) Efektivitas.....	22
c) Pajak.....	23
d) Pajak Daerah.....	26
e) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	30
BAB III METODE PENELITIAN	47
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	47
B. Lokasi Penelitian	48
C. Subyek Penelitian	49
D. Teknik Pengumpulan Data.....	50
E. Analisis Data	53
F. Keabsahan Data	56
G. Tahap-tahap Penelitian.....	57
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS.....	59
A. Gambaran Obyek Penelitian.....	59
B. Penyajian Data dan Analisis.....	66
C. Pembahasan Temuan	110
BAB V PENUTUP.....	127
A. Simpulan	127
B. Saran	128
DAFTAR PUSTAKA.....	133
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	134

Matriks Penelitian

Pernyataan-pernyataan Keaslian Tulisan

Pedoman Wawancara

Surat Izin Penelitian

Surat Keterangan Selesai Penelitian

Jurnal Kegiatan Penelitian

Surat Keterangan Screening Turnitin

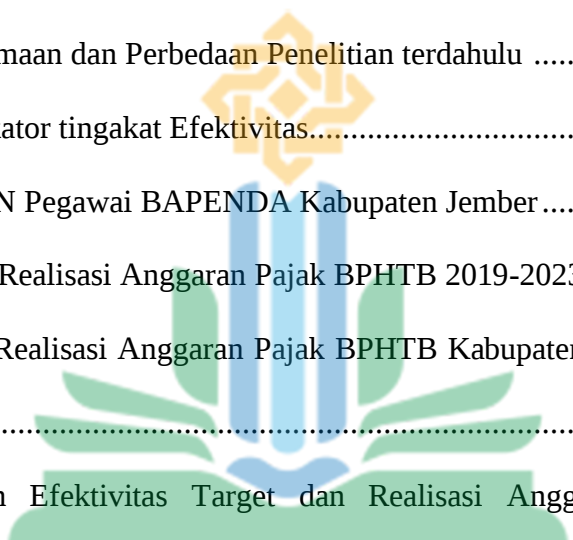
Surat Keterangan Selesai Bimbingan

Biodata Penulis



DAFTAR TABEL

No	Uraian	Hal.
1.1.	Data Realisasi Anggaran PAD Kabupaten Jember 2019-2023	2
1.2.	Data Perbandingan Laporan Realisasi Anggaran PAD di wilayah Sekar Kijang Tahun 2023	3
1.3.	Data Pajak BPHTB Kabupaten Jember 2019-2023	6
2.1.	Tabel Persamaan dan Perbedaan Penelitian terdahulu	17
2.2.	Tabel Indikator tingkat Efektivitas.....	47
4.1.	Jumlah ASN Pegawai BAPENDA Kabupaten Jember	65
4.2.	Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB 2019-2023	66
4.3.	Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB Kabupaten Jember tahun 2019-2023	106
4.4.	Perhitungan Efektivitas Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB Kabupaten Jember 2019-2023	108


 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 J E M B E R

DAFTAR GAMBAR

No	Uraian	Hal.
1.1	Data Perbandingan Laporan Realisasi Anggaran PAD di wilayah Sekar Kijang.....	4
4.1	Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember	62
4.2	Flowchart Alur Pendaftaran Pembayaran Pajak BPHTB Kabupaten Jember	79
4.3	Grafik Target dan Realisasi Pajak BPHTB tahun 2019-2023.....	107



BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Pembangunan Tingkat Nasional dan Daerah dilakukan untuk meningkatkan Kesejahteraan dan Kemakmuran masyarakat. Hal ini sesuai dengan cita-cita bangsa Indonesia yang tercantum dalam Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi “untuk memajukan kesejahteraan umum”, oleh karena itu pembangunan yang di daerah merupakan bagian dari Pembangunan Nasional. Pembangunan daerah diupayakan agar suatu daerah dapat mengelola potensi daerahnya bersama masyarakat dan meningkatkan perkembangan pada bidang ekonomi serta dapat menciptakan lapangan kerja baru bagi masyarakatnya.²

Otonomi Daerah memberikan kewenangan lebih luas kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus urusan daerahnya, termasuk dalam hal pembiayaan secara mandiri. Sehingga dengan ini, daerah memiliki hak untuk memungut Pajak Daerah, mengelola keuangan daerah dengan menyusun dan melaksanakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan mencari sumber pembiayaan lain seperti Pinjaman Daerah maupun hibah dalam melaksanakan pembangunan. Penyelenggaraan fungsi pemerintahan daerah dapat terlaksana secara optimal apabila diikuti dengan pemberian sumber-sumber pendapatan yang maksimal kepada Daerah. Oleh karena itu kesejahteraan masyarakat banyak bergantung pada pemerintah daerah sejak

² Windi Yuniara, dan Rimi Gusliana Mais.. Efektivitas Penerimaan Retribusi Daerah Dan Kontribusinya Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Dki Jakarta Periode 2015-2019. Prosiding Konferensi Nasional Ekonomi Manajemen dan Akuntansi (KNEMA, 2020): 7-10

berlakunya otonomi daerah.

Peranan Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah Daerah menjadi tolak ukur untuk mencapai keberhasilan dalam penyelenggaraan Otonomi Daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan Sumber-sumber Pendapatan Daerah, yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan. PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. Sumber Pendapatan Asli Daerah terdiri dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah, dan Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah. Beberapa komponen tersebut berperan penting dan masing-masing memberikan kontribusi bagi setiap Pendapatan Asli Daerah. Dalam hal ini Pemerintah daerah harus mengelola semaksimal mungkin sumber-sumber Pendapatan Asli Daerahnya, karena semakin tinggi PAD maka semakin tinggi pula kemampuan pemerintah daerah dalam mendanai kebutuhannya sendiri.³

Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) merupakan Lembaga atau Instansi pemerintah daerah yang berkontribusi dalam pengelolaan pendapatan daerah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan memiliki peran dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Penelitian ini difokuskan pada BAPENDA Kabupaten Jember sebagai objek utama karena lembaga ini memiliki peran strategis dalam pengelolaan pajak daerah. Pemilihan BAPENDA

³ Desyadi, Murtir Jeddawi, Muh. Ilham, Faria Ruhana "Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Upaya Peningkatan Kinerja Penyelenggaraan Pemerintah Kabupaten Lampung Utara". *Journal of Economics and Business* Volume 7, 1 (2023): 277-286, <http://repository.stei.ac.id/3164/2/bab%201.pdf>

dibandingkan dengan di tingkat kecamatan didasarkan pada beberapa pertimbangan. BAPENDA memiliki data dan otoritas langsung dalam pengelolaan serta evaluasi pajak secara keseluruhan di Kabupaten Jember, sehingga informasi yang diperoleh lebih komprehensif. Keputusan strategis dan inovasi kebijakan dalam sistem perpajakan lebih banyak ditetapkan di tingkat kabupaten, sedangkan di tingkat kecamatan lebih bersifat implementatif. Dan Kecamatan hanya memiliki peran terbatas dalam pemungutan pajak dan tidak memiliki kewenangan penuh dalam menetapkan strategi peningkatan efektivitas penerimaan Pajak. Oleh karena itu, penelitian ini lebih relevan dilakukan di BAPENDA Kabupaten Jember untuk mendapatkan gambaran yang lebih luas mengenai kebijakan, inovasi, dan efektivitas penerimaan Pajak di tingkat daerah.

Pada Kabupaten Jember ini Pendapatan Asli Daerah setiap tahunnya masih mengalami penurunan dan peningkatan yang signifikan, dikarenakan target yang terlalu tinggi dan pemaksimalan pengelolaan sumber-sumber PAD yang belum cukup optimal. Dalam meningkatkan PAD Kabupaten Jember upaya yang dilakukan melalui Evaluasi kinerja pemungutan Pajak Daerah dan Penerapan Strategi berupa kebijakan-kebijakan, seperti menaikkan target penerimaan Pajak Daerah ataupun yang ditujukan kepada masyarakat guna mengusahakan kemampuan pemerintah daerah dalam pemungutan pajak, misalnya seperti memunculkan Strategi inovasi baru dalam sistem pelayanan masyarakat disiplin dalam membayar Pajak.⁴ Tujuan kebijakan ini tidak lain

⁴ Nur Ika Mauliyah, Okta Ayu Lestari, and others, 'Upaya Mendorong Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) UPT PPD Jember Melalui Layanan Unggulan Kantor Bersama Samsat Jember', *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi*, 2.1 (2023), pp. 209–22, doi:10.61930/jebmak.v2i1.108.

agar terciptanya tata kelola pemerintahan yang lebih baik. Dalam hal ini untuk mengetahui seberapa besar Kinerja Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) dalam proses Pemungutan Pajak Daerah dapat dilihat dari Realisasi Anggaran PAD yang diperoleh setiap tahunnya. Berikut adalah Data Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember.

Tabel 1.1
Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember Tahun 2019-2023

Tahun	Target (Miliar)	Realisasi (Miliar)	Presentase (%)
2019	662, 4 M	668, 4 M	100, 90
2020	660, 3 M	593, 1 M	89, 83
2021	719, 87 M	659, 6 M	91, 63
2022	694, 3 M	632, 6 M	91, 05
2023	849, 9 M	764, 3 M	90, 35

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten (diolah peneliti)

Dari data di atas dapat dilihat bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) kabupaten Jember mengalami Fluktuasi dari tahun ke tahun. Pada tahun 2019 Target PAD sebesar 662,4 miliar dan realisasinya sebesar 668, 4 miliar dengan Presentase sebesar 100,90% dalam hal ini menunjukkan bahwa kinerja PAD yang sudah cukup baik karena realisasinya sudah melebihi target, namun pada tahun 2020 Target PAD turun sebesar 660,3 miliar dan realisasinya turun menjadi 593,1 miliar dengan Presentase sebesar 89,83% yang artinya belum melebihi target pendapatan, hal ini dikarenakan terjadinya covid-19 yang terjadi di awal tahun 2020 yang menyebabkan melemahnya ekonomi. Pada tahun 2021 target PAD naik menjadi 719,87 miliar dan realisasi sebesar 659,6 miliar dengan presentase sebesar 90,35%, pada tahun 2022 turun lagi dengan target PAD sebesar 694,3 miliar dan realisasi sebesar 6326 miliar dengan presentase sebesar 91,05% dan pada tahun 2023 Target naik sebesar 849,9 miliar dan realisasi

anggaran sebesar 764,3 miliar dengan presentase sebesar 90,35%. Anggaran Pendapatan Asli Daerah tidak mencapai target yang sudah direncanakan dan masih mengalami penurunan, oleh karena itu Pemerintah Daerah perlu memaksimalkan Sumber-sumber Pendapatan Daerahnya untuk meningkatkan PAD dan realisasinya melebihi target yang di rencanakan.

Jika digabung dengan Kabupaten Lain, Seperti Wilayah Sekar Kijang. Sekar Kijang merupakan sebutan untuk wilayah Eks Karesidenan Besuki dan Lumajang yang meliputi Situbondo, Jember, Bondowoso, Banyuwangi, dan Lumajang. Anggaran PAD Kabupaten Jember yang ditargetkan setiap tahunnya sangat tinggi. Bahkan jauh diatas Kabupaten yang lain di wilayah tersebut, namun hal ini yang menjadi kendala bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Jember dengan target yang terlalu tinggi tentu berpengaruh dengan Anggaran PAD yang di terima setiap tahunnya kurang optimal dengan presentase yang masih rendah. Berikut Data Perbandingan Realisasi PAD di wilayah Sekar Kijang.

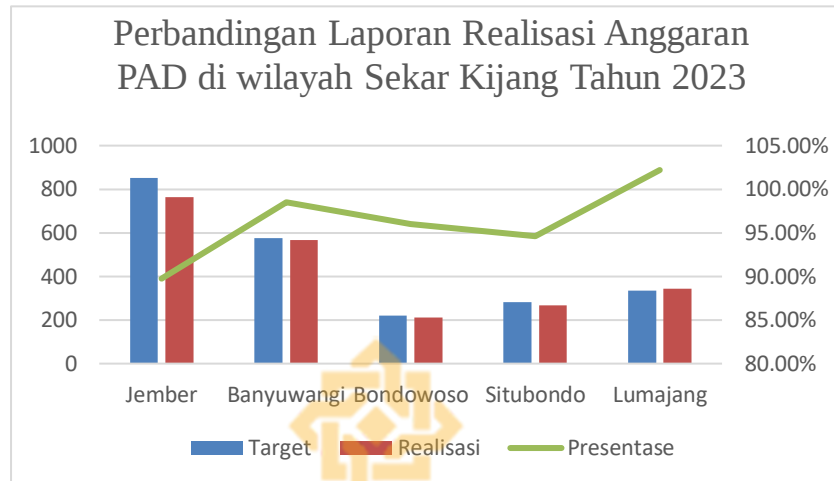
Tabel 1.2
Perbandingan PAD di wilayah Sekar Kijang Tahun 2023

Kabupaten	Target (Miliar)	Realisasi (Miliar)	Presentase (%)
Jember	851,85 M	764,50 M	89,75
Banyuwangi	576,55 M	567,76 M	98,48
Bondowoso	219,83 M	211,01 M	95.99
Situbondo	281,20 M	266,05 M	94,61
Lumajang	335,81 M	343.19 M	102,20

Sumber: Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan⁵

⁵ Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan.
<https://djpk.kemenkeu.go.id/> (Accessed 15 oktober 2024)

Gambar 1.1
Perbandingan Realisasi Anggaran PAD
di wilayah Sekar Kijang Tahun 2023



Sumber: Laporan Target dan Realisasi Anggaran PAD Tahun 2023

Berdasarkan Data diatas Target PAD di Kabupaten Jember tertinggi dengan Target Anggaran dengan presentase sebesar 851,85 Miliar. Namun, realisasi PAD-nya hanya sebesar 764,50 Miliar dengan presentase 89,75% yang merupakan Presentase terendah dibandingkan dengan kabupaten lain di wilayah tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Jember perlu mengoptimalkan lagi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah-nya. Dengan Target yang cukup tinggi dibandingkan dengan Kabupaten yang lain, Pemerintah perlu lebih memperhatikan lagi terkait kondisi fiskal daerah dimana antara Target dan Realisasi yang tidak seimbang, Pemerintah harus lebih konsisten dalam menargetkan Anggaran PAD setiap tahun agar Pembangunan berjalan dengan lancar dan optimal. Pemerintah juga perlu melakukan Strategi dalam meningkatkan PAD terutama tantangan dalam efektivitas penerimaan Pajak Daerah, yang dimana Pajak Daerah menjadi Kontribusi penting dalam

Meningkatkan PAD dan mendukung Pembangunan Infrastruktur di setiap Daerah.⁶

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib terhadap daerah yang terutang oleh setiap orang maupun sebuah badan dan bersifat memaksa yang telah diatur dalam Undang-Undang dan tidak mendapat imbalan atau balasan secara langsung dan dipergunakan untuk keperluan daerah dalam memakmurkan kesejahteraan masyarakat. Pajak Daerah berperan penting dalam pembiayaan daerah, karena pajak daerah menjadi sumber pendapatan daerah guna membiayai pelaksanaan Pemerintah Kabupaten, yang dilaksanakan dengan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas yang sesuai dengan potensi daerah yang ada.⁷ Adapun Jenis-jenis Pajak Daerah yang dikelola Pemerintah Kabupaten Jember diantaranya, Pajak Hotel, Pajak Hiburan, Pajak Restoran, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Air Tanah, Pajak Parkir, Pajak Reklame, Pajak Batuan Mineral dan Non Logam, Pajak Pengambilan dan Pengolahan Bahan Galian Golongan C, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan PBB pedesaan dan perkotaan.⁸

Kabupaten Jember yang secara geografis memiliki posisi sangat strategis, dengan berbagai potensi sumber daya alam yang potensial. Sebagian besar penduduk bekerja sebagai petani. Jember memiliki banyak area perkebunan, yang sebagian besar peninggalan Belanda yaitu Perkebunan yang

⁶ Benny Eko Suprianto, Optimalisasi Pajak Daerah dan Mendukung Anggaran Pemerintah Pusat. <https://djpb.kemenkeu.go.id/portal/id/>

⁷ Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 Ayat (1).

⁸ Undang-undang Republik Indonesia, Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Pasal 2 Ayat (2).

dikelola oleh Perusahaan Nasional PTP Nusantara, Tarutama Nusantara (TTN), dan Perusahaan daerah yaitu PDP (Perusahaan Daerah Perkebunan).⁹ Dari banyaknya Perusahaan-perusahaan besar yang ada di Kabupaten Jember hal tersebut menjadi asset berharga bagi pemerintah daerah, yang dapat berkontribusi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dari sektor perpajakan yaitu Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah atau bangunan baik oleh orang pribadi atau Badan. Hak atas Tanah atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya.¹⁰ Pemungutan pajak BPHTB ditanggung oleh pembeli dan hampir mirip dengan pajak Penghasilan (PPh) bagi penjual. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu penerimaan Pajak Daerah yang memiliki potensi cukup baik dan merupakan salah satu hasil pendapatan pajak daerah yang berkontribusi dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Jember. Besarnya minat masyarakat untuk memiliki asset berupa tanah dan bangunan di kabupaten Jember berdampak terhadap besarnya penerimaan pajak BPHTB atas transaksi yang terjadi, dengan adanya transaksi tersebut diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah.

⁹Selayang Pandang Kabupaten Jember (Kota), diakses 12 Februari 2025
<https://jatim.bpk.go.id/kabupaten-jember/>

¹⁰ Undang-undang Republik Indonesia Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Pasal 7 Ayat (1)

Mengingat potensi penerimaan BPHTB dapat menunjang PAD, oleh karena itu diharapkan Pemerintah Daerah dapat menerapkan Strategi inovatif dalam upaya terus meningkatkan Penerimaan BPHTB agar keberlanjutan pembangunan Daerah tetap terlaksana, dengan meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM) dari kedua sisi baik otoritas pajak daerah maupun wajib pajak agar mencapai keseimbangan. Dan memberikan pemahaman atau sosialisasi terhadap masyarakat terkait wajib pajak serta manfaatnya bagi Masyarakat.¹¹

Tabel 1.3
Berikut data Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB
Tahun 2019-2023

Tahun	Target (Miliar)	Realisasi (Miliar)	Presentase (%)
2019	40 M	39,5 M	98,82
2020	37,5 M	43,4 M	115,90
2021	41,5 M	50,1 M	120,8
2022	89 M	101,5 M	114,11
2023	80 M	75,3 M	94,16

Sumber: Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember 2024

Tabel satu satu di atas menunjukkan bahwa Target dan Realisasi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Jember mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Pada tahun 2020-2022 Realisasi Pajak mengalami kenaikan, Tahun 2019 target BPHTB sebesar 40 miliar dengan capaian realisasi pajak sebesar 39,5 miliar. Tahun berikutnya, pada 2020, target yang ditetapkan turun menjadi 37,5 miliar dengan realisasi pajak meningkat sebesar 6,2% menjadi 43,4 miliar. Pada tahun 2021 Target BPHTB naik Kembali menjadi 41,5 miliar dengan realisasi pajak meningkat

¹¹ Tsamarah Widad Wadhiah dan Moh. Faisol, "E-BPHTB: Strategi Meningkatkan Penerimaan Bphtb Selama Pandemi Covid-19", (Value Jurnal Ilmiah Akuntansi Keuangan dan Bisnis) Vol. 4 No. 1 (2022).

sebesar 15,4 % menjadi 50,1 miliar dan tahun 2022 Target BPHTB yang ditetapkan sangat tinggi sebesar 89 miliar dengan presentase yang meningkat secara signifikan sebesar 58,1%, dengan realisasi pajak mencapai angka tertinggi yaitu 101,5 miliar. Namun Pada tahun 2023, Target yang ditetapkan turun sebesar 80 miliar dan realisasi pajak mengalami penurunan sebesar 26,2% menjadi 75,3 miliar rupiah. Adapun alasan dibalik meningkatnya Realisasi Pajak BPHTB pada tahun 2022 di Kabupaten Jember yaitu:

“Pada tahun 2022 masa PT Perkebunan Nusantara (PTPN) sudah habis, oleh karena itu Realisasinya menjadi naik, untuk pengejaran Target paling besar itu ya dari SK Peralihan yang hampir habis mbak, PTP, Pabrik Gula (PG), dan juga Perumahan-perumahan. Bapenda juga melakukan Pengoptimalan Pajak BPHTB yang berada di wilayah pinggiran di Desa-desa”.¹²

Perolehan Pajak BPHTB kabupaten Jember masih naik turun dalam hal ini disebabkan oleh beberapa faktor mulai dari Penetapan target pajak yang sering kali dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dan kebijakan pemerintah. Seperti, pada tahun 2019, penurunan target disebabkan oleh turunnya harga properti yang membuat daya minat masyarakat untuk membeli tanah berkurang, sementara tahun 2021 dan 2022 mengalami pemulihan akibat covid-19 yang terjadi pada awal tahun 2020. Penurunan yang terjadi pada tahun 2023 disebabkan adanya beberapa kendala ataupun hambatan yang dihadapi oleh pemerintah daerah dalam proses pemungutan BPHTB yang menyebabkan penerimaan pajak BPHTB kurang optimal.

“Untu kendala atau hambatan yang dihadapi oleh Dinas Pendapatan Daerah itu mulai dari Tingkat Kepedulian dan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak masih kurang, dan Penggunaan teknologi

¹² Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, Diwawancarai oleh Peneliti, Jember, 21 Oktober 2024

informasi masih kurang optimal, BAPENDA itu masih belum terlalu memaksimalkan penggunaan jaringan internet maupun social media dalam menyampaikan informasi kepada wajib pajak mbak, oleh karena itu berupaya untuk lebih mengoptimalkan lagi”.¹³

Oleh karena itu agar Potensi Pajak BPHTB tiap tahunnya semakin meningkat Pemerintah Daerah perlu menerapkan Strategi-strategi diantaranya yaitu: Meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat wajib pajak mengenai kewajiban membayar pajak, Pemanfaatan Teknologi Informasi dalam memberikan wawasan kepada Masyarakat terkait wajib pajak dan Meningkatkan penggunaan Aplikasi E-BPHTB yang bertujuan untuk mempermudah wajib pajak dalam melakukan administrasi BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan memudahkan masyarakat dalam membayar pajak dengan berbasis online ini, agar masyarakat lebih efisien dan lebih cepat dalam melakukan pembayaran, dengan cara pembayaran ini juga dapat mencegah peyelewengan keuangan karena pembayaran yang dilakukan tanpa bertemu dengan petugas pajak.¹⁴ Dengan Kebijakan-kebijakan tersebut diharapkan Realisasi Anggaran kedepannya terus konsisten naik. Namun, Strategi peningkatan Penerimaan Pajak BPHTB dapat berbeda antara daerah satu dengan daerah lain karena setiap daerah memiliki kondisi sosial ekonomi yang berbeda.

Peningkatan Pajak BPHTB di Kabupaten Jember diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan mendukung semua program pembangunan dan layanan publik. Dengan peningkatan PAD nantinya

¹³ Iskandar, Staff Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, Diwawancarai oleh Peneliti, Jember, 21 Oktober 2024

¹⁴ Dewi Citra Larasati dan Romi, "Strategi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang Dalam Mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah Melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan" Reformasi Vol 8, No. 1 (2019).

pemerintah daerah akan lebih mandiri, dan tidak selalu bergantung pada bantuan dari pemerintah pusat. Di sisi lain, pemerintah daerah akan memiliki kebebasan dalam mengelola pengeluarannya sesuai dengan prioritas pembangunan di wilayahnya. Pendapatan asli daerah mencerminkan kemampuan suatu daerah dalam mengelola sumber pendapatannya sendiri.¹⁵

Studi sebelumnya dilakukan oleh Muhammad Nur Afandi dan Obedy Syukur Hulu, yang berjudul “Strategi Peningkatan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Nias Selatan”, Menunjukkan bahwa Strategi-strategi yang dilakukan yaitu dengan Peningkatan Infrastruktur Jalan, Meningkatkan Sosialisasi kepada Wajib Pajak, dan mengusulkan perbaikan harga tanah (zona nilai tanah) untuk ditetapkan dalam bentuk kebijakan oleh kepala daerah, Strategi memperbaiki dan memperkuat sistem pengawasan pelaksanaan pemungutan BPHTB, dan Strategi memanfaatkan kecanggihan teknologi dalam memberikan informasi dan pelayanan kepada wajib pajak.

Berdasarkan latar belakang dan penelitian sebelumnya yang dipaparkan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam mengenai Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan BPHTB Kabupaten Jember. Strategi Inovatif sangat diperlukan sebagai bahan evaluasi Pemerintah Daerah Kabupaten Jember dalam peningkatan Pajak BPHTB agar dapat berkontribusi secara signifikan dalam

¹⁵ Peraturan Pemerintah Pusat Indonesia. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 58 Ayat (1)

meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember, Oleh Karena itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Jember**".

B. Fokus Penelitian

Fokus Penelitian pada penelitian ini berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas maka penulis fokus dengan penelitian sebagai berikut:

1. Strategi Inovatif yang diterapkan untuk Meningkatkan Efektivitas Penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember?
3. Bagaimana Tingkat Efektivitas dari Penerimaan BPHTB bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Strategi Inovatif yang diterapkan untuk meningkatkan Efektivitas penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember
3. Untuk mengetahui Tingkat Efektivitas dari Penerimaan BPHTB pada Pendapatan Asli Daerah

D. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam meningkatkan pemahaman dan ilmu terkait Strategi Inovatif dalam meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk Optimalisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.
- b. Penelitian ini diharapkan menambah wawasan dan ilmu pembaca terkait Strategi Inovatif dalam meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk Optimalisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini menjadi tugas akhir sebagai syarat kelulusan dan diharapkan dapat menambah pengetahuan penulis untuk memahami tentang Strategi Inovatif dalam meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk Optimalisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

b. Bagi Akademik

Penelitian ini diharapkan menambah keilmuan Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember Khususnya Mahasiswa Akuntansi Syariah.

c. Bagi Lembaga atau Instansi

Penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi sebagai evaluasi dan bahan pertimbangan dalam pengelolaan Pajak BPHTB untuk meningkatkan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

E. Definisi Istilah

Untuk menghindari kesalahan pemahaman makna istilah yang dimaksudkan oleh peneliti. Definisi Istilah ini mencakup penjelasan mengenai makna dari masing-masing kata kunci yang terdapat pada Judul dan Fokus permasalahan dalam penelitian yang berdasarkan maksud dan pemahaman peneliti. Definisi istilah dalam hal ini juga digunakan untuk menghindari perbedaan pengertian terhadap istilah yang digunakan dalam penelitian ini, sehingga hal yang dimaksudkan peneliti menjadi jelas. Definisi Istilah dapat membantu memastikan bahwa semua pembaca memiliki pemahaman yang sama tentang konsep-konsep yang di gunakan dalam Penelitian.¹⁶

1. Strategi

Strategi adalah rencana yang cermat mengenai kegiatan untuk mencapai sasaran khusus.¹⁷ Strategi merupakan penetapan tujuan dan mengalokasikan atau menyesuaikan sumber daya dengan peluang (strategis berbasis sumber daya) sehingga dapat mencapai kesesuaian strategis antara tujuan strategis dan basis sumber dayanya.¹⁸

2. Inovatif

Inovatif adalah memperkenalkan sesuatu hal yang baru.¹⁹ Inovatif merupakan ide atau cara berpikir untuk mendapatkan solusi yang baru yang

¹⁶ Asep Deni, Fatkhur Rohman Al banjari dan Agus Nurofik. METODOLOGI PENELITIAN BISNIS. (Cendikia Mulia Mandiri. 2024), 3

¹⁷ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta: Balai Pustaka, 2005) 1092

¹⁸ Triton, Marketing Strategic (Yogyakarta: Tugu Publisher, 2008), 12-15

¹⁹ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta: Balai Pustaka, 2005) <https://kbbi.web.id/inovatif.html>

kreatif dan paling efektif. Dalam hal ini Inovasi menjadi proses untuk mewujudkan, menggabungkan, atau mematangkan ide, pengetahuan, atau gagasan untuk menciptakan atau memperbaiki produk, proses, atau jasa.

3. Efektivitas

Efektivitas adalah hasil dari kesuksesan, dan merupakan hasil yang diinginkan. Jika seseorang bertindak dengan tujuan tertentu dan memang ingin melakukannya, maka orang itu dikatakan efektif bila menimbulkan akibat atau mempunyai maksud sebagaimana yang dikehendakinya.²⁰ Hal ini berarti Efektivitas merupakan suatu konsep yang sangat penting karena mampu memberikan gambaran mengenai keberhasilan suatu organisasi dalam mencapai sasarannya atau dapat dikatakan bahwa efektivitas adalah merupakan tingkat ketercapaian tujuan dari aktivasi-aktivasi yang telah dilaksanakan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan sebelumnya

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

Berdasarkan pasal 1 angka 41 Undang-Undang (UU) 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan. Sedangkan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah

²⁰ Abdul Halim. 2004. Akuntansi Keuangan Daerah, Edisi Revisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.

hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.²¹

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah penelitian ini, diperlukan adanya sistematika pembahasan. Adapun Sistematika Pembahasan dalam penelitian ini, yang terdiri dari lima bab yaitu, sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini menggambarkan Konteks dari Penelitian, Fokus penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Definisi Istilah, dan Sistematika Pembahasan.

BAB II: KAJIAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan Persamaan dan Perbedaan Penelitian terdahulu, dan uraian terkait Kajian Teori yang meliputi, Teori Strategi Inovatif, Efektivitas, Pajak, Pajak Daerah, Pajak BPHTB.

BAB III: METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian yang meliputi, Pendekatan dan Jenis Penelitian, Lokasi Penelitian, teknis Pengumpulan Data, Analisis dan Keabsahan Data dan Tahap-tahap Penelitian.

BAB IV: PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

Bab ini menjelaskan mengenai Gambaran objek penelitian, uraian data

²¹ Suci Wulandari (Kepala Seksi Pelayanan Lelang KPKNL Kendari) Kementerian Keuangan. Di akses 19 September 2024.

dan temuan yang diperoleh dengan menggunakan prosedur yang digunakan dalam penelitian ini yang berupa penyajian data, Analisis data dan Pembahasan temuan.

BAB V: PENUTUP

Bab yang menjelaskan Kesimpulan dari hasil keseluruhan pembahasan dalam penelitian dan saran yang bersumber dari temuan penelitian ini.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Berikut penelitian-penelitian terdahulu yang menjadi acuan pendukung dalam penelitian yang akan penulis lakukan:

1. Penelitian ini dilakukan oleh Mira Indriyulia Ekarin, Rahmat soetrisno (2024) Judul penelitian ini adalah “Analisis Penentuan Target Strategi dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Optimalisasi Pajak Daerah”. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana kesesuaian penetapan target pajak daerah dengan potensi ril, menganalisis strategi dan faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi kinerja Pajak Hiburan, Pajak Parkir, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan; dan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuandi Kabupaten Cirebon. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus

Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa penetapan target pajak daerah belum sepenuhnya sesuai dengan potensi riil. Selain itu, terdapat beberapa strategi dan faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi kinerja sumber-sumber pendapatan asli daerah. Dan penetapan target pajak daerah yang perlu disesuaikan dengan potensi riil, dan terdapat

strategi serta faktor-faktor yang harus dipertimbangkan dalam mengoptimalkan kinerja sumber-sumber pendapatan asli daerah.²²

2. Penelitian ini dilakukan oleh Hadiyan, Irsyal Fauzan (2024). Judul Penelitian ini “Inovasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphbtb) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung” Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui dan menganalisis Inovasi BPHTB Melalui Aplikasi SiBedas Tangguh pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Melalui teknik pengumpulan data yaitu studi pustaka, observasi lapangan, dan wawancara dengan narasumber terkait. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Dalam melaksanakan pemeriksaan keabsahan data ini melalui teknik triangulasi.

Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa dengan menerapkan Inovasi BPHTB telah berjalan cukup baik namun belum dapat terlaksanakan secara maksimal karena terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya, diantaranya yaitu kurang efektif dan efisiennya sebuah pelayanan BPHTB, pengelolaan server dan fitur-fitur aplikasi yang harus ditingkatkan, wajib pajak masih harus pergi ke dinas serta berkas fisik yang masih harus dilampirkan padahal sudah

²² Mira Indriyulia Ekarin, Rahmat soetrisno, "Analisis Penentuan Target Strategi dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Optimalisasi Pajak Daerah". Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia 15, no 2 (2024): 99-102, <https://journal.umy.ac.id/index.php/jati/article/view/10394/pdf>

dilaksanakan inovasi secara online. Kata Kunci: Inovasi, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung.²³

3. Penelitian ini dilakukan oleh Satria Utama Teja Sukmana, Raihan Tengku Mardi, Aprila Niravita (2023). Judul Penelitian ini “Optimalisasi Pemungutan Pajak Daerah Melalui Penerapan Peraturan Undang-Undang Bphtb: Tantangan Dan Peluang”. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui Bagaimana Tingkat Kontribusi BPHTB, Bagaimana Hambatan dan Tantangan dalam Pengelolaan BPHTB dan Bagaimana pengaruh Regulasi dan Kebijakan Terhadap Pengelolaan BPHTB. Metode yang digunakan Penelitian ini akan menggunakan pendekatan kualitatif dan analisis data yang digunakan melalui pendekatan analisis konten untuk dokumen dan catatan dari observasi lapangan.

Hasil penelitian ini menunjukkan Tingkat kontribusi BPHTB terhadap total PAD bervariasi secara signifikan di berbagai wilayah di Indonesia. dan Faktor utama yang mempengaruhi variasi ini termasuk dinamika pasar real estat lokal, efektivitas administrasi pajak, kepatuhan wajib pajak, dan kebijakan lokal terkait penilaian dan pemungutan BPHTB. Hambatan dan Tantangan dalam Pengelolaan dan Pemungutan BPHTB yaitu isu-isu efisiensi administratif seperti keterbatasan sumber daya dan teknologi, kesulitan dalam penilaian objek pajak yang akurat,

²³ Hadiyan, Irsyal Fauzan (2024). Judul Penelitian ini “Inovasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung” Skripsi(S1) thesis, FISIP UNPAS.

dan tingkat kepatuhan wajib pajak yang rendah. Kebijakan pajak yang tidak merata atau tidak adil bisa menimbulkan ketidakpuasan masyarakat dan mengurangi kepatuhan wajib pajak, sementara kebijakan yang kurang responsif terhadap kondisi pasar dapat mengurangi daya tarik investasi di wilayah tersebut.²⁴

4. Penelitian ini dilakukan oleh Nurfaizah Muhammad Saleh, Diah Anggeraini Hasri (2023) Judul penelitian ini “Analisis Kinerja Pemungutan Dan Strategi Optimalisasi Pajak Daerah Di Kabupaten Sumbawa”. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui bagaimana efektivitas, efisiensi dan optimalisasi penerimaan pajak daerah Kabupaten Sumbawa. Selain itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui strategi untuk mengoptimalkan penerimaan pajak daerah dan membuat rancangan sistem E-Somentari yang merupakan salah satu strategi dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah Kabupaten Sumbawa. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode statistik inferensial. Metode penelitian kuantitatif untuk menghitung efektivitas, efisiensi, dan optimalisasi pajak daerah Kabupaten Sumbawa tahun 2017 sampai 2021 serta rancangan strategi kebijakan yang dianalisis menggunakan *Analysis Hierarchy Process*. Secara kualitatif dilakukan untuk merancang sistem E-

²⁴ Satria Utama Teja Sukmana, Raihan Tengku Mardi, Aprila Niravita “Optimalisasi Pemungutan Pajak Daerah Melalui Penerapan Peraturan Undang-Undang Bphtb: Tantangan Dan Peluang”. *Civilia: Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan* 2 no. 6 (2023): 202-205, <http://jurnal.anfa.co.id2023>

Somentari dengan melibatkan stakeholder Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumbawa.

Hasil Penelitian ini yaitu kinerja pemungutan pajak daerah yaitu efektivitas, efisiensi dan optimalisasi sangat baik, sedangkan strategi yang digunakan untuk lebih meningkatkan kinerja tersebut adalah dengan membuat sistem sosialisasi pendataan dan penagihan pajak daerah secara elektronik yang sudah dirancang dalam penelitian ini dengan nama E-Somentari.²⁵

5. Penelitian ini dilakukan oleh, sarnani, Sjarlis, S., & Abidin, Z. (2023). Judul Penelitian ini adalah “Optimalisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Usaha Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar)”. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui Bagaimana perkembangan perolehan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Makassar. Apa saja langkah-langkah optimalisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan di Kota Makassar. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi optimalisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Makassar. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah Metode Kualitatif Deskriptif Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif bersifat deskriptif, yaitu

²⁵ Nurfaizah, Muhammad Saleh, Diah Anggeraini Hasri, “Analisis Kinerja Pemungutan Dan Strategi Optimalisasi Pajak Daerah Di Kabupaten Sumbawa” Seminar Nasioan Manajemen Inovasi 6, no. (2023): 428-433 <https://conference.uts.ac.id/index.php/SEMAI/article/view/816/519>

pengolahan dan analisa dengan menggunakan metode wawancara, observasi dan dokumentasi terhadap BPHTB.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa penerimaan BPHTB masih belum optimal. Penyebab realisasi BPHTB tidak mencapai target karena rendahnya kesadaran wajib pajak dalam melaporkan BPHTB sesuai nilai jual pasar. Untuk mengoptimalkannya dapat dilakukan dengan (1 Memperluas basis penerimaan dengan melakukan sosialisasi terhadap Wajib Pajak dan sosialisasi terhadap stakeholder. (2 Memperkuat proses pemungutan oleh BAPENDA dengan melakukan himbauan kepada berbagai tempat Wajib Pajak (3 Meningkatkan pengawasan dan bekerja sama dengan seluruh pihak. (4 Meningkatkan efisiensi administrasi dengan melakukan pembukuan, melalui pencatatan online, sehubungan dengan administrasi online, ketika ada urusan-urusan atau berkas masuk di scan secara online sehingga ketika berkas hilang bisa di cek secara online. Dan Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perancangan yang lebih baik dengan memperkuat proses pemungutan, yang dilakukan UPTD BPHTB BAPENDA Kota Makassar.²⁶

6. Penelitian ini dilakukan oleh Yuslih Ihza, Mudiyati Rahmatunnisa dan Budi Mulyana (2021). Judul penelitian ini “Analisis Implementasi

²⁶ Samani, Sjarlis, S., & Abidin, Z. “Optimalisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphbt) Dalam Usaha Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar)” Jurnal Pelopor Manajemen Indonesia 2 No 1 (2023) 63-77, <https://e-jurnal.nobel.ac.id/index.php/jpmi/article/view/3571>

Kebijakan Pembebasan Pajak BPHTB Bagi Peserta PTSL Di Kabupaten Belitung Timur” Tujuan dalam Penelitian ini untuk mengkaji implementasi kebijakan pembebasan pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Belitung Timur Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Metode yang digunakan Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui interview, observasi dan studi pustaka dengan penegakan teknik triangulasi untuk menegakkan analisa.

Hasil penelitian mengantarkan pada simpulan bahwa dalam penentuan tujuan dan sasaran telah memperhitungkan kepentingan jangka panjang dan skala yang lebih besar baik dari sisi administrasi maupun ekonomi, bukan hanya kepentingan pemerintah daerah tetapi kepentingan masyarakat dan pemerintah pusat. Di sisi lain, penetapan target waktu untuk merealisasikan pembebasan BPHTB bagi nominator perlu untuk dikaji kembali dengan mempertimbangkan jumlah objek pajak dan kondisi sumber daya.²⁷

7. Penelitian ini dilakukan oleh Siti Kartinah (2021). Judul Penelitian ini “Analisis Efektivitas Pbb-P2 Dan Bphtb Pada Upt Pajak Daerah Kelas A Caringin Dan Kontribusinya Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kab. Bogor”. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui bagaimana Efektivitas

²⁷ Yuslih Ihza, Mudiya Rahmatunnisa, Budi Mulyana, “Analisis Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak BPHTB Bagi Peserta PTSL Di Kabupaten Belitung Timur.” Jurnal Ilmu Politik, Pemerintahan, dan Administrasi Publik 4 (1), 42-63, 2021.

penerimaan PBB-P2 dan BPHTB pada UPT Pajak Daerah Kelas A Caringin tahun 2019-2020, bagaimana kontribusi PBB-P2 dan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah Kabupaten Bogor tahun 2019-2020. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, dokumentasi dan wawancara.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Tingkat efektivitas PBB-P2 tahun 2019-2020 masuk dalam kategori cukup efektif. Tingkat efektivitas BPHTB tahun 2019-2020 masuk dalam kategori sangat efektif. Dan Kontribusi PBB-P2 selama tahun 2019-2020 masuk dalam kategori sangat kurang. Kontribusi PBB-P2 selama tahun 2019-2020 masuk dalam kategori sangat kurang, dan rasio kontribusinya cenderung berfluktuasi setiap tahun.²⁸

8. Penelitian ini dilakukan oleh Dwi Pratiwi, DP (2021) Judul Penelitian ini “Analisis Efektifitas dan Potensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020”. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui analisis efektivitas dan potensi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan periode tahun 2016-2020. Persamaan Penelitian ini dengan peneliti yaitu sama-sama menganalisis efektivitas

²⁸ Siti Kartinah. “Analisis Efektivitas Pbb-P2 Dan Bphtb Pada Upt Pajak Daerah Kelas A Caringin Dan Kontribusinya Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kab. Bogor” (Skripsi, STEI ITB, 2021) 24

penerimaan pajak bphtb terhadap pendapatan asli daerah. Perbedaan dalam penelitian ini yaitu dalam penelitian ini hanya menganalisis efektivitas tanpa menganalisis kontribusi dan strategi inovatif yang digunakan untuk optimalisasi penerimaan bphtb. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Populasi dalam penelitian ini adalah data realisasi dan target Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan selama tahun 2016-2020 dan sampelnya adalah data target dan realisasi penerimaan pajak pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Lamongan tahun 2016-2020 metode pengumpulan data menggunakan data sekunder.

Hasil Penelitian ini menunjukkan tingkat efektivitas pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Lamongan secara keseluruhan dilihat dari rata-rata setiap tahunnya 81,65% dan termasuk kriteria yang cukup efektif. Efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar 112,44%. Besarnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam meningkatkan PAD Kabupaten Lamongan cukup besar. Potensi terbanyak dari transaksi jual beli.²⁹

9. Penelitian ini dilakukan oleh Muhammad Renaldi Emo Putra, Ike Rachmawati, Andi Mulyadi (2020) Judul penelitian ini adalah “Strategi Unit Pelaksana Teknis Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan

²⁹ Dwi Pratiwi, DP, " Analisis Efektifitas dan Potensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020". (Diploma thesis, Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan, 2021) 41

Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Sukabumi Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah”. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui strategi apa yang diterapkan UPT PBB-P2 dan BPHTB Kota Sukabumi dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah serta mendeskripsikan kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman bagi UPT PBB-P2 dan BPHTB Kota Sukabumi dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif terhadap satuan analisis yang terdiri dari pihak-pihak terkait dalam penerimaan pajak daerah (PBB-P2 dan BPHTB) yaitu UPT PBB-P2 dan BPHTB Kota Sukabumi.

Hasil Penelitian ini adalah Peningkatan penerimaan pajak daerah di Kota Sukabumi dipengaruhi oleh faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan faktor eksternal (peluang dan ancaman). UPT PBB-P2 dan BPHTB Kota Sukabumi berada pada kuadran I yang memiliki alternatif strategi yang tepat yaitu dengan menggunakan strategi SO dalam rangka peningkatan penerimaan pajak daerah (PBB-P2 dan BPHTB) di Kota Sukabumi, seperti (1) Melakukan sistem pembayaran BPHTB secara online untuk memaksimalkan potensi; (2) Meningkatkan kerjasama dengan KPP Pratama, BPN Kota Sukabumi, Kantor Lelang Nasional, Notaris / Kantor Akta Tanah, Bank BJB Cabang Sukabumi, Bupati, Camat, dan Masyarakat (Wajib Pajak); (3) Optimalisasi penerimaan dengan Intentifikasi dan Perluasan yang terukur, sejalan

dengan pertumbuhan ekonomi dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dari sektor PBB-P2 dan BPHTB; (4) Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia UPT PBB-P2 dan BPHTB Kota Sukabumi melalui pelatihan agar fungsi pelayanan senantiasa meningkat; dan (5) Meningkatkan pelayanan di setiap kabupaten dan kecamatan di Kota Sukabumi untuk memaksimalkan program PTSL.³⁰

10. Penelitian ini dilakukan oleh Ayu Afifah, Maya May Syarah (2020) Judul penelitian ini adalah “Strategi Humas Badan Pajak Dan Retribusi Daerah Provinsi Dki Jakarta Dalam Upaya Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah”. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui bagaimana strategi humas Badan Pajak Dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta yang dilaksanakan Unit Pelayanan dan Penyuluhan Layanan Informasi (UPPLI) dalam upaya optimalisasi penerimaan pajak daerah. Metode yang digunakan adalah metode penelitian dengan pendekatan kualitatif deskriptif.

Hasil Penelitian ini yaitu Hasil penelitian menunjukkan strategi Humas dalam upaya optimalisasi penerimaan pajak pada Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta melalui sosialisasi berhasil dengan tercapainya tujuan awal yakni peningkatan penerimaan pajak sesuai yang ditargetkan. Adanya sosialisasi membuat pengetahuan baru

³⁰ Muhammad Renaldi Emo Putra, “Strategi Unit Pelaksana Teknis Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Sukabumi Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah”. Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan 6, no 4 (2020) 63-77, <https://jurnal.unigal.ac.id/moderat/article/view/3601>

bagi para wajib pajak bahwa pajak sangat dibutuhkan untuk pembangunan di berbagai sektor. Selain itu strategi ini memotivasi wajib pajak untuk segera melakukan kewajibannya.³¹

Tabel 1.3
Penelitian Terdahulu

No	Penulis, Tahun dan Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Hadiyan, Irsyal Fauzan (2024) “Inovasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung.”	Persamaan dalam penelitian ini yaitu sama-sama menjelaskan terkait Inovasi dari BPHTB dan sama-sama menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Melalui teknik pengumpulan data yaitu studi pustaka, observasi lapangan, dan wawancara dengan narasumber terkait.	Perbedaannya dalam penelitian ini tidak menjelaskan terkait Strategi-stragei Inovatifnya lebih mendalam hanya berfokus pada Inovasi BPHTBnya
2	Mira Indriyulia Ekarin, Rahmat soetrisno (2024) “Analisis Penentuan Target Strategi dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Optimalisasi Pajak Daerah”	Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama menganalisis terkait strategi dan faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi pajak daerah.	Perbedaannya dalam penelitian ini objek penelitiannya mencakup semua jenis pajak daerah. Fokus dalam penelitian ini Bagaimana kesesuaian penetapan target pajak daerah dengan potensi ril, menganalisis strategi dan faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi kinerja

³¹ Ayu Afifah, Maya May Syarah Judul penelitian ini adalah “Strategi Humas Badan Pajak Dan Retribusi Daerah Provinsi Dki Jakarta Dalam Upaya Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah”. Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik 3 no. 1 (2020) : 20-25,
<https://ejournal.upnvj.ac.id/GlobalKomunika/article/view/2018>

			semua jenis pajak Kabupaten Cirebon.
3	Nurfaizah, Muhammad Saleh, Diah Anggeraini Hasri (2023) “Analisis Kinerja Pemungutan Dan Strategi Optimalisasi Pajak Daerah Di Kabupaten Sumbawa”	Persamaan dalam penelitian ini yaitu sama-sama menganalisis strategi untuk mengoptimalkan penerimaan pajak.	Perbedaan dalam penelitian ini yaitu dalam penelitian objek penelitiannya berfokus pada pajak daerahnya.
4	Satria Utama Teja Sukmana, Raihan Tengku Mardi, Aprila Niravita (2023). “Optimalisasi Pemungutan Pajak Daerah Melalui Penerapan Peraturan Undang-Undang Bphtb: Tantangan Dan Peluang”.	Sama-sama menganalisis bagaimana upaya optimalisasi pemungutan pajak Bphtb, dan dalam penelitian ini metode yang digunakan metode kualitatif Deskriptif.	Perbedaan penelitian terdahulu dengan peneliti yaitu terdapat pada Fokus Penelitiannya yang berfokus pada Tingkat Kontribusi BPHTB, Hambatan dan Tantangan dalam Pengelolaan BPHTB dan dan Pengaruh Regulasi dan Kebijakan Terhadap Pengelolaan BPHTB
5	sarnani, Sjarlis, S., & Abidin, Z. (2023). Judul Penelitian ini adalah “Optimalisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Usaha Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah (Studi Pada. Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar)”	Persamaannya paada fokus penelitiannya yaitu menganalisis apa saja Faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Makassar.	Perbedaan dengan peneliti dalam penelitian ini hanya Berfokus pada upaya yang dilakukan pemerintah dalam optimalisasi BPHTB.
6	Dwi Pratiwi, DP (2021) “Analisis Efektifitas dan Potensi Penerimaan Pajak Bea	Persamaan Penelitian ini dengan peneliti yaitu sama-sama menganalisis	Perbedaan dalam penelitian ini yaitu dalam penelitian ini hanya fokus

	Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020”	efektivitas penerimaan pajak bphtb terhadap pendapatan asli daerah.	menganalisis efektivitas penerimaan pajak tanpa menganalisis kontribusi dan strategi inovatif yang digunakan untuk optimalisasi penerimaan bphtb.
7	Kartinah, Siti (2021) “Analisis Efektivitas Pbb-P2 dan BPHTB pada Upt Pajak Daerah Kelas A Caringin dan Kontribusinya terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kab. Bogor”	Sama-sama menganalisis bagaimana efektivitas penerimaan pajak BPHTB untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.	Perbedaan Penelitian terdahulu dengan peneliti yaitu pada fokus penelitian. Fokus penelitian ini adalah bagaimana Efektivitas penerimaan PBB-P2 dan BPHTB pada UPT Pajak Daerah Kelas A Caringin tahun 2019-2020, bagaimana kontribusi PBB-P2 dan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah Kabupaten Bogor tahun 2019-2020.
8	Yuslih Ihza, Mudiwati Rahmatunnisa, Budi Mulyana (2021) “Analisis Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak BPHTB Bagi Peserta PTSL Di Kabupaten Belitung Timur”	Persamaan dalam penelitian ini yaitu pada Objeknya terkait pajak BPHTB dan sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif.	Perbedaan Penelitian ini yaitu hanya focus pada Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak BPHTB
9	Muhammad Renaldi Emo Putra, Ike Rachmawati, Andi Mulyadi (2020) “Strategi Unit	Persamaan dalam penelitian dengan peneliti yaitu sama-sama menganalisis terkait strategi apa	Perbedaan penelitian ini yaitu dalam penelitian ini peneliti hanya fokus penelitian terkait

	Pelaksana Teknis Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Sukabumi Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah”	yang diupayakan pemerintahan dan badan pendapatan daerah untuk meningkatkan penerimaan pajak Bphtb.	strategi yang digunakan untuk meningkatkan penerimaan pajak.
10	Ayu Afifah, Maya May Syarah (2020) “Strategi Humas Badan Pajak Dan Retribusi Daerah Provinsi Dki Jakarta Dalam Upaya Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah”	Persamaan dalam penelitian ini sama-sama menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif.	Perbedaan Penelitian terdahulu dengan peneliti penelitian ini berfokus pada bagaimana strategi humas Badan Pajak Dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta yang dilaksanakan Unit Pelayanan dan Penyuluhan Layanan Informasi (UPPLI) dalam upaya optimalisasi penerimaan pajak daerah.

Sumber: Diolah oleh Peneliti 2024

Berdasarkan tabel diatas yang menjelaskan persamaan dan perbedaan penelitian yang akan dilakukan peneliti dengan penelitian terdahulu, dapat disimpulkan bahwa penelitian yang dilakukan peneliti berbeda dengan penelitian sebelumnya. Penelitian sebelumnya cenderung berfokus pada Optimalisasi Pajak Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti berfokus pada Strategi Inovatif Penerimaan Pajak BPHTB untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember. Selain itu, pada objek dan metode penelitian yang digunakan juga terdapat perbedaan dengan peneliti.

B. Kajian Teori

1. Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB

Strategi merupakan rencana yang disatukan, menyeluruh dan terpadu yang mengaitkan keunggulan strategi organisasi dengan tantangan lingkungan yang dirancang untuk memastikan bahwa tujuan utama organisasi dapat dicapai melalui pelaksanaan yang tepat oleh organisasi.³² Strategi digunakan oleh organisasi sebagai langkah-langkah dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan dan strategi yang diciptakan diharapkan dapat disesuaikan dengan lingkungan internal ataupun eksternal organisasi. Strategi yang mampu menyesuaikan antara kemampuan dan sumber daya organisasi dengan lingkungannya dapat dipastikan mampu untuk mencapai tujuan yang ingin dicapai. Strategi bertujuan mengalokasikan sumber daya untuk mencapai suatu tujuan. Strategi merupakan cara organisasi akan mencapai tujuan tujuannya, dengan mengevaluasi peluang dan ancaman lingkungan eksternal yang dihadapi, dan sumber daya serta kemampuan internal Perusahaan.³³

Inovasi merupakan proses yang sistematis dan terintegrasi dalam strategi organisasi. Proses inovasi ini biasanya melibatkan beberapa tahap, mulai dari identifikasi peluang, pengembangan ide, pengujian konsep, hingga

³² Jauch dan Glueck dalam Akdon, *Strategic Management for Educational Management*. (Bandung: Alfabeta. 2011) 13

³³ M.F. Hidayatullah, Nathania Nur Rafidah, Nikmatul Masruroh, Nur Ika Mauliyah, “Strategi Digital Marketing Dengan Instagram Dan Tiktok Pada Butik Dot.Id” (HUMAN FALAH: Volume 10. No. 1 2023)129-130

komersialisasi.³⁴ Inovasi dalam Strategi atau kebijakan merupakan perubahan pada visi, misi tujuan maupun strategi baru.³⁵ Strategi Inovasi diartikan sebagai penerapan gagasan baru dalam menciptakan nilai untuk sebuah Organisasi. Secara umum Strategi Inovasi itu seperti ide yang baru, yang dikembangkan untuk mencapai tujuan organisasi yang merupakan salah satu faktor yang ikut menentukan keberhasilan dan efektivitas perubahan sosial tergantung pada ketepatan penggunaan strategi. Secara umum, Strategi lebih mengutamakan penggunaan perangkat analitik untuk melacak dan mengevaluasi Kinerja Perusahaan dalam menjalankan visi dan misinya dalam mencapai Tujuan Perusahaan.³⁶

Strategi Inovasi merupakan kemampuan organisasi untuk berinovasi menjadi kunci utama dalam mencapai keberhasilan dalam mengoptimalkan sumber daya manusia dan penerapan teknologi yang baru. Proses inovasi di dalam organisasi berjalan sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Dalam hal ini upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB) dan bangunan BAPENDA Kabupaten Jember mempunyai pendekatan tersendiri untuk merumuskan bagaimana bentuk inovasi yang diberikan kepada wajib pajak untuk meningkatkan daya tarik minat wajib pajak agar mereka dapat memenuhi kewajibannya dengan membayar pajak.

³⁴ Ferawati Usman, Syahrani, Tinik Sugianti, Inovasi dalam Manajemen Strategik. (Sumatera Barat: TAZAKA INNOVATIX LABS Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI. 2024), hal. 14

³⁵ Muluk, K. *Knowledge Management: Kunci Sukses Inovasi Pemerintahan Daerah*. (Bayu Mediap Publishing, 2008)

³⁶ Intan Masfur Rohmah, Silvia Lailatul Anggraini, Rufita Laily Suryanti, Nurul Setianingrum, "Evaluasi Dampak Strategi Pelatihan dan Pengembangan SDM dalam Meningkatkan Kinerja dan Inovasi dan Inovasi Organisasi, (Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu, Vol, 2 No. 1, 2024)85

Strategi Inovatif dalam meningkatkan penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yaitu:

- a. Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi dengan Pemberian Penyuluhan, Sosialisasi maupun Himbauan kepada Wajib Pajak

sosialisasi dan penyuluhan merupakan salah satu strategi dalam meningkatkan penerimaan pajak, melalui Sosialisasi dan Edukasi kepada wajib pajak kesadaran masyarakat terhadap kewajibannya untuk membayar pajak semakin meningkat dan dengan melakukan kegiatan sosialisasi secara rutin dan menyeluruh kepada wajib pajak tentang BPHTB sehingga wajib pajak diberikan pengetahuan dan pemahaman akan peran pajak sehingga masyarakat mau untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya mulai dari Prosedur pembayaran Pajak BPHTB, dan manfaatnya bagi Pembangunan di daerah.³⁷

- b. Berkolaborasi dengan Instansi Terkait

Berkolaborasi atau Kerjasama dengan instansi terkait adalah bentuk kolaborasi antara berbagai lembaga atau instansi pemerintah maupun swasta untuk mencapai tujuan bersama, baik dalam hal pelayanan publik, pelaksanaan kebijakan, atau program tertentu. Kerjasama ini dapat melibatkan koordinasi, berbagi informasi, sumber daya, serta dukungan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing pihak yang

³⁷ Arda Ika Aslami, Mira Permata Sari, "Analisis Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (Upppd) Kecamatan Koja Pada Tahun 2020-2022" Jurnal Ilmu Administrasi Publik Vol 3, No.6, 2023.

terlibat. Hal ini tentu untuk mendukung Penerimaan Pajak BPHTB supaya lebih meningkat lagi.³⁸

c. Intensifikasi Pajak

Intensifikasi Pajak BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) merupakan upaya yang dilakukan dalam meningkatkan penerimaan dari pajak BPHTB melalui berbagai strategi dan kebijakan yang lebih efektif. Intensifikasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa pajak yang seharusnya dibayar oleh wajib pajak (WP) dapat terbayar secara tepat waktu dan sesuai dengan jumlah yang benar.³⁹

2. Efektivitas

Efektivitas berasal dari kata dasar efektif. Efektif adalah ada efeknya, manjur atau mujarab, dapat membawa hasil, berhasil guna dan mulai berlaku. Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya. Efektivitas menunjukkan seberapa jauh tercapainya

³⁸ Sarnani, Sylvia Sjarlis, Zainal Abidin, "Optimalisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Usaha Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar) Vol 2 No 1 Hal. 63-77, 2022)

³⁹ Silviana Tana, Nahdliya Farhani, Muhammad Adymas Hikal Fikri, "Peningkatan Efesiensi terhadap Penetapan Pemungutan Pajak BPHTB Sebagai Pajak Daerah dalam Jual Beli Tanah dan Bangunan", (Jurnal BATAVIA Buletin Aksi Visi Penelitian Sosial Humaniora, Vol 1 No 1, 2024) hl. 9

suatu tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Efektivitas pada dasarnya mengacu pada sebuah keberhasilan atau pencapaian tujuan.⁴⁰

Efektivitas yaitu hubungan output dengan tujuan, semakin besar kontribusi output terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program atau kegiatan. Dalam pencapaian tujuan dapat dilihat seberapa jauh kualitas, kuantitas, dan waktu yang telah dicapai.⁴¹ Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (outcome) dari keluaran (Output) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi. Efektivitas sebagai tolak ukur yang menjadi tingkat keberhasilan suatu kejayaan pada suatu organisasi untuk mencapai tujuan. Apabila suatu organisasi sudah berhasil mencapai tujuannya berarti organisasi tersebut sudah berjalan dengan efektif.⁴²

Dari Pengertian diatas dapat dikemukakan bahwa Efektivitas merupakan segala sesuatu yang dikerjakan dengan tepat dan benar sehingga tujuan yang diinginkan dapat berhasil sesuai yang diharapkan, Efektivitas sering kali diukur setelah tercapainya suatu tujuan di Perusahaan ataupun

⁴⁰ Sondang P. Siagian, Kiat Meningkatkan Produktivitas kerja, (Jakarta:PT Rineka Cipta,2002), h. 4)

⁴¹ Mahmudi, Manajemen Kinerja Sektor Publik (Yogyakarta: JKPN, 2005), 92

⁴² Mardiasmo, Perpajakan, (Edisi Revisi, Andi, Yogyakarta, 2017) 134

Instansi.⁴³ Analisis efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Retribusi Daerah}}{\text{Target Retribusi Daerah}} \times 100\%$$

Adapun kriteria yang digunakan dalam menilai efektivitas adalah :

No	Presentase	Kriteria
1	100% keatas	Sangat Efektif
2	90-100%	Efektif
3	80-90%	Cukup Efektif
4	60-80%	Kurang Efektif
5	Kurang 60%	Tidak Efektif

Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 tahun 1996 tentang pedoman penilaian kerja keuangan, 1997

Efektivitas merupakan indikator dalam mengukur kinerja di suatu Perusahaan guna menilai sejauh mana keberhasilan Perusahaan dalam mencapai tujuannya. Dapat dilihat dari Laporan Realisasi Anggaran Kabupaten Jember setiap tahunnya yang masih mengalami fluktuasi. Berikut data Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB Kabupaten Jember:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁴³ Darmawan Harefa, dkk, Teori Belajar dan Pembelajaran, CV Jejak (Jejak Publisher, Jawa Barat, 2023)

Tabel 2.3
Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB tahun 2019-2023

No	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Presentase (%)
1	2019	40.000.000.000	39.529.440.833	98,82%
2	2020	37.500.000.000	43.461.295.123	115,90%
3	2021	41.500.000.000	50.161.242.169	120,87%
4	2022	89.000.000.000	101.556.581.136	114,11%
5	2023	80.000.000.000	75.327.865.589	94,16%

Sumber: Diolah Peneliti Tahun 2024

Berdasarkan data di atas, realisasi anggaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam lima tahun terakhir menunjukkan fluktuasi yang signifikan. Pada tahun 2019, target pendapatan sebesar Rp 40.000.000.000 terealisasi Rp 39.529.440.833, dengan persentase 98,82%, yang dikategorikan sebagai (Efektif) pada tahun 2019 ini realisasi anggarannya hampir mencapai target dengan perbedaan yang sangat kecil.

“Tahun 2019 itu masih dapat saya katakan efektif ya mbak, karena realisasinya hampir mencapai target. Untuk alasannya tidak mencapai tingkat 100% pada tahun 2019 ini dikarenakan stabilitas perekonomian pada saat itu menurun dan efisiensi pengumpulan pajak BPHTB, Dimana kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak masih kurang”.⁴⁴

Pada tahun 2020, target anggaran Pajak BPHTB turun menjadi Rp 37.500.000.000, namun realisasinya menjadi naik dan melebihi target Rp 43.461.295.123, dengan persentase 115,90%, yang masuk dalam kategori (Sangat Efektif). Di tahun 2021, target meningkat menjadi Rp 41.500.000.000

⁴⁴ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancarai penulis, Jember 9 Desember 2024.

dan terealisasi Rp 50.161.242.169, dengan persentase 120,89%, juga dikategorikan (Sangat Efektif). Pada tahun 2022, target BPHTB kembali meningkat menjadi Rp 89.000.000.000 dan terealisasi Rp 101.556.581.136, dengan persentase 114,11%, yang juga dikategorikan (Sangat Efektif). Adapun alasan dibalik peningkatan yang terjadi pada tahun 2020-2022 hal ini disebabkan oleh faktor-faktor eksternal maupun internal yang mempengaruhinya penerimaannya.

“Alasan peningkatan yang terjadi pada tahun 2020-2022 ini dikarenakan pemerintah daerah melakukan “Kejar Target” Dimana Bapenda menerapkan kebijakan-kebijakan untuk mengoptimalkan pemungutan pajak BPHTB agar Penerimaan pajak BPHTB semakin meningkat setiap tahunnya. Meskipun pada awal tahun 2020 itu awal munculnya Covid-19 yang mempengaruhi banyak sektor, namun sektor properti tertentu itu tetap mengalami permintaan yang tinggi, sehingga pendapatan BPHTB tetap terus meningkat mbak. Begitupun pada tahun 2021 pemulihan ekonomi membawa peningkatan realisasi pajak BPHTB dengan kesadaran Masyarakat untuk membayar pajak yang semakin meningkat. Dan Peningkatan realisasi pajak BPHTB Pada tahun 2022 ini terjadi dikarenakan adanya peningkatan transaksi tanah dan implementasi kebijakan-kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah mulai dari sosialisasi dan edukasi terkait kewajiban membayar pajak dan sanksi bagi pelanggar pajak, selain itu dengan mengembangkan proses administrasi untuk memudahkan Masyarakat dalam membayar pajak”.⁴⁵

Dan pada tahun 2023, target turun menjadi Rp 80.000.000.000 dan terealisasi Rp 75.327.865.589, dengan persentase 94,16%, yang masih dikategorikan (Efektif).

“Pada tahun 2023 ini realisasi pajak BPHTB memang turun lagi mbak, penurunan ini dikarenakan Target yang terlalu tinggi menyebabkan anggaran tidak cukup realisasi dan juga faktor ekonomi yang tidak menentu atau tidak stabil ini menyebabkan realisasi tidak dapat tercapai yang pencapaiannya hanya sebesar 94,16%. Apalagi

⁴⁵ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 9 Desember 2024.

penerimaan Pajak BPHTB itu insidental atau tidak menetap tergantung pada pengajuan pengalihan hak oleh wajib pajak mbak”.⁴⁶

Secara keseluruhan meskipun dalam hal ini Target dan Realisasi anggaran Pajak BPHTB masih mengalami fluktuasi, akan tetapi menunjukkan bahwa kebijakan-kebijakan yang di terapkan BAPENDA masih cukup efektif.⁴⁷

3. Pengertian Pajak

Pajak merupakan pemungutan yang dilaksanakan oleh negara, untuk kepentingan pembiayaan negara, yang sesuai dengan undang-undang, dapat dipaksakan dan pembayar pajak tidak memperoleh jasa balik secara langsung. Pajak adalah iuran wajib masyarakat kepada kas negara berdasar kan undang-undang yang bersifat memaksa dan tidak mendapatkan imbalan secara langsung melainkan untuk membiayai kebutuhan negara.

Pajak adalah perbendaharaan rakyat berdasarkan hukum yang dapat ditegakkan, tidak ada timbal balik langsung dan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara. Kemudian definisi tersebut diubah menjadi "Pajak merupakan pemindahan kekayaan rakyat membayar pengeluaran harian ke kas dan surplus digunakan untuk tabungan masyarakat, sebagai sumber principal untuk membiayai investasi publik".⁴⁸ Pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu,

⁴⁶ Iskadar, Staff Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 9 Desember 2024.

⁴⁷ Syfria Meidona, Juliandra Rahmat, “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Pariaman tahun 2017-2021”, Jurnal Akuntansi Syariah (JAS), Vol,3 No, 2 Tahun 2023.

⁴⁸ Rochmat Soemitro. “Asas Dan Dasar Perpajakan 2”. Cet 4. Bandung.

tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.⁴⁹

“Pajak merupakan iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan”.⁵⁰

Pajak memiliki peranan penting dalam kehidupan, terutama dalam perkembangan implementasi karena perpajakan adalah sumber penerimaan negara untuk membiayai setiap pengeluaran untuk perekonomian termasuk pengeluaran pembangunan. Di negara dengan hukum dan kebijakan perpajakan dilakukan sesuai dengan undang-undang, jika landasan hukum tidak dibuat maka pemungutan yang dibuat oleh negara tidak kena pajak sehingga ilegal (pemerasan). Pajak ada karena fungsi perpajakan persyaratan untuk setiap negara (fungsi perbendaharaan dan mengatur) karena negara memberikan perlindungan dan pelayanan bagi rakyatnya sehingga negara menghasilkan pajak menggalang dana untuk memberikan perlindungan dan melayani rakyatnya.⁵¹

4. Fungsi Pajak

Beberapa fungsi pajak sebagai berikut :

⁴⁹ Djajadiningrat.. Perpajakan Indonesia. (Jakarta: Salemba Empat. 2014)

⁵⁰ Waluyo, Perpajakan Indonesia, (Buku 1 Edisi 7, Penerbit Salemba Empat. Jakarta 2007)

⁵¹ Mustaqiem, Perpajakan dalam Konteks Teori dan Hukum Pajak di Indonesia (Yogyakarta: Buku Litera Yogyakarta, 2014), 30

a. Fungsi Penerimaan (Budgetair)

Pajak yaitu sumber penerimaan pemerintah dan digunakan dalam membayar belanja negara untuk melaksanakan tugas harian negara dan juga melakukan pembangunan. Contoh dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.

b. Fungsi mengatur

Pemerintah bisa mengatur perkembangan perekonomian pada kebijakan pajak, yang bisa dipakai sebagai alat untuk mendapatkan tujuannya yaitu:

- 1) Memberikan insentif pajak (misalnya kredit pajak, percepatan penyusutan) untuk mempromosikan investasi domestik dan internasional
- 2) Pembayaran Pajak Ekspor atas merk tertentu untuk keperluan dalam negeri
- 3) Pembayaran pajak impor dan untuk melestarikan barang domestik, beberapa produk impor dikenakan pajak penjualan tergantung pada barang mewah.⁵²

5. Sistem pemungutan pajak

Sistem pemungutan pajak terdiri dari 3 sistem yaitu sebagai berikut:

- a) Official assessment system adalah sistem pemungutan pajak yang memberikan kebijakan kepada pemerintah atau aparat pajak untuk

⁵² Nur Ika Mauliyah, Rani Anggriyani, Lailatul Munawaroh, Luluk Nur Khotimah, “Optimalisasi Pajak Kendaraan Bermotor (PKB) dalam Mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Pendapatan Daerah Jember”, JURBISMAN: Jurnal Bisnis dan Manajemen, Vol.1 No. 1, 2023)99

menetapkan berapa besaran pajak terutang oleh wajib pajak. Berikut ciri-cirinya sistem ini:

1. Kebijakan untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh aparat pajak.
2. Wajib pajak bersifat pasif.
3. Pajak terhutang timbul setelah Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterbitkan.

b) Self assessment system merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan kebijakan kepada wajib pajak untuk menetapkan besarnya pajak terutang. Berikut ciri-ciri sistem ini:

1. Kebijakan untuk menetapkan besarnya pajak terutang.
2. Aparat pajak tidak boleh campur tangan tapi hanya boleh mengawasi.

c) With holding system merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan kebijakan pada pihak ketiga (bukan aparat pajak dan bukan wajib pajak) guna menetapkan pajak terutang. Ciri-ciri sistem ini adalah kebijakan untuk menetapkan pajak terutang ditanggung oleh pihak ketiga selain perangkat pajak dan wajib pajak.

6. Pajak Daerah

a. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah secara umum merupakan pajak yang dipungut oleh daerah yang sesuai dengan peraturan pajak yang telah ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan rumah tangganya sebagai badan hukum

publik.⁵³ Pajak daerah merupakan kontribusi wajib terhadap daerah yang terutang oleh setiap orang maupun sebuah badan yang bersifat memaksa yang telah diatur dalam Undang-Undang dan tidak mendapat imbalan atau balasan secara langsung dan dipergunakan untuk keperluan daerah dalam memakmurkan rakyat,⁵⁴

Pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada pasal 1 ayat 10 yang biasa disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa tanpa mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah untuk kemakmuran rakyat. Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang mempunyai kewajiban membayar pajak, memotong pajak, dan memungut pajak.⁵⁵

Pajak daerah merupakan bentuk pemberdayaan kepada masyarakat untuk menumbuhkan kesadaran sebagai seorang wajib pajak. Karena kesadaran untuk membayar pajak tidak tumbuh secara langsung di kehidupan masyarakat, karena masih kurangnya pemahaman masyarakat tentang pajak. Pajak Daerah menjadi salah satu sumber pendapatan daerah (APBD) yang penting untuk membiayai pelaksanaan pemerintah daerah dan pembangunan. Pajak daerah adalah iuran wajib terutang yang

⁵³ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 ayat (8)

⁵⁴ Damas Dwi Anggoro (2017). Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, (Malang: Ub press)

⁵⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pasal 1 ayat (10)

dilakukan oleh Wajib Pajak orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang. Pemungutan pajak daerah dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Jenis pajak daerah berdasarkan UU No.28 Tahun 2009, dibagi menjadi dua yaitu :

1) Pajak Provinsi yang terdiri dari:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor (PKB)
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB)
- d. Pajak Air Permukaan

2) Pajak Rokok Pajak Kabupaten/Kota yang terdiri dari :

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Reklame
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Restoran
- e. Pajak Air Tanah
- f. Pajak Parkir
- g. Pajak Penerangan Jalan
- h. Pajak Mineral bukan logam dan bantuan
- i. Pajak Sarang Burung Walet
- j. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2009, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, sedangkan perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya atau dimilikinya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan.⁵⁶ Berdasarkan undang-undang pasal 2 ayat (2) huruf k UU Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah menyebutkan bahwa BPHTB merupakan salah satu jenis pajak daerah yang boleh dipungut oleh Pemerintah Daerah.

- a. Subjek dan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berkenaan dengan hal tersebut maka Pembeli tanah atau tanah dan bangunan baik pribadi atau Badan yang ditunjuk dalam lelang wajib membayar BPHTB. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Namun sesuai dengan pasal 88 UU No.28/2009, Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen).
- b. Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). NPOPTKP merupakan nilai pengurang NPOP

⁵⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 3 ayat (4)

sebelum dikenakan tarif BPHTB. Besaran NPOPTKP ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Namun sesuai pasal 87 ayat 4 UU No.28/2009, Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

c. Dasar pengenaan BPHTB dalam lelang

Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Untuk transaksi lelang sesuai pasal 87 ayat 2 huruf o UU No.28/2009, Nilai Perolehan Objek Pajak penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang. Berdasarkan hal tersebut diatas maka BPHTB dalam Lelang adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikenakan kepada Pembeli yang ditunjuk dalam lelang. Namun demikian, tidak hanya pembeli yang dikenai pajak, Penjual sebagai penerima penghasilan juga dikenakan pajak tetapi berupa pajak penghasilan (PPh)

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah Pendekatan Kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan metode yang berfokus pada pengamatan yang lebih mendalam. Pendekatan Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang akan diamati. Penelitian kualitatif berfokus pada fenomena sosial, pemberian suara pada perasaan dan persepsi dari partisipan di bawah studi.⁵⁷ Metode Kualitatif ini bertujuan untuk mengetahui kualitas dari objek yang diteliti. Dengan menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, Peneliti akan memperoleh kualitas dari proses penelitian yang dilakukan, dengan menginterpretasi data yang telah dikumpulkannya. Pendekatan Kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif mengenai kata-kata lisan ataupun tertulis, dan tingkah laku yang dapat diamati orang-orang yang diteliti.⁵⁸

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian deskriptif yang dimaksud bertujuan untuk menggambarkan

⁵⁷ Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007), h.4.

⁵⁸ Vina Aprilia Rifanti, Ana Pratiwi, “Analisis Penerapan Akuntansi Lingkungan terhadap Pengelolaan Limbah sebagai salah satu bentuk Pertanggungjawaban Sosial di Puskesmas Lojejer Wuluhan Jember”, (*Jurnal E-investa: Jurnal Rumpun Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam*, 2023) 109

fenomena secara menyeluruh, luas, dan mendalam.⁵⁹ Oleh karena itu penelitian ini berfokus untuk menggambarkan Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA untuk Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Jember.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Badan Pendapatan Daerah (BPD) Kabupaten Jember. Lokasinya yang terletak di Jl. Jawa No.72, Gumuk Kerang, Summersari, Kec. Summersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68121. Alasan penelitian disini untuk mengetahui sejauhmana kinerja Perusahaan dan kontribusi terkait Pendapatan Asli Daerah yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah. Badan Pendapatan Daerah adalah badan yang bertugas menyelenggarakan fungsi penunjang urusan pemerintahan dibidang keuangan pada sub bidang pendapatan daerah di Tingkat Kabupaten. Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah sangat penting dalam menunjang Pembangunan yang ada di Daerah, oleh karena itu agar Pembangunan di daerah tetap berlanjut perlu melakukan pengoptimalan Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerahnya.

Pajak Daerah merupakan sumber pendapatan PAD yang cukup berkontribusi dalam meningkatkan PAD. Di Kabupaten Jember komponen pajak daerah yang berkontribusi cukup baik yaitu Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Meskipun setiap tahun mengalami fluktuasi

⁵⁹ Rahmadi, Pengantar Metodologi Penelitian, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011), [https://idr.uin-antasari.ac.id/10670/1/PENGANTAR METODOLOGI PENELITIAN.pdf](https://idr.uin-antasari.ac.id/10670/1/PENGANTAR%20METODOLOGI%20PENELITIAN.pdf).

yang mengalami peningkatan dan penurunan Realisasi anggaran Pajak BPHTBnya, oleh karena itu peneliti tertarik melakukan penelitian di Bapenda Jember untuk mengetahui Strategi Inovatif yang dilakukan dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan BPHTB Kabupaten Jember.

C. Subyek Penelitian

Subjek penelitian dalam penelitian kualitatif disebut dengan istilah informan, yaitu orang yang memberikan informasi mengenai data yang diinginkan peneliti berkaitan dengan penelitian yang sedang dilaksanakan. Informasi ini dapat berupa situasi dan kondisi latar belakang penelitian.⁶⁰ Dengan menggunakan Teknik tersebut, diharapkan hasil yang diperoleh terkait Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Jember Akurat.

Adapun subyek atau yang akan menjadi informan dalam penelitian yang akan dilakukan yaitu:

1. Yudi Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian
2. Fitri Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
3. Anjani Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
4. Ruroh Petugas di Notaris Is Hariyanto
5. Zakiya Petugas di Notaris Is Hariyanto

⁶⁰ Lexy. J. Moleong. Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2017).

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah cara untuk melakukan pengamatan melalui pencatatan secara sistematis mengenai tingkah laku, yaitu dengan melihat atau mengamati secara langsung perilaku individu atau kelompok yang diteliti.⁶¹ Observasi merupakan bagian dari pengumpulan data. Dalam hal ini, Observasi berarti mengumpulkan data langsung di lapangan.⁶²

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain. Observasi juga tidak terbatas pada orang, tetapi juga objek-objek alam yang lain. Melalui kegiatan observasi peneliti dapat belajar tentang perilaku dan makna dari perilaku tersebut.⁶³ Dengan mendatangi lokasi secara langsung, peneliti dapat melihat secara langsung Strategi-strategi yang dilakukan BAPENDA untuk meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB. Dalam observasi ini peneliti menggunakan observasi partisipasi yang bersifat pasif, di mana peneliti datang ke lokasi penelitian, tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut. Tujuan dilakukannya observasi ini untuk memperkuat data yang dibutuhkan dan menjawab berbagai

⁶¹ Rahmadi, Pengantar Metodologi Penelitian, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011) 80-82

⁶² Conny R. Semiawan. Metode Kualitatif. Grasindo. hl :112

⁶³ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2018)

permasalahan dalam penelitian. Data yang dicari peneliti dalam observasi ini, yaitu:

- a. Informasi mengenai Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA untuk Optimalisasi meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB
- b. Informasi mengenai Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan pajak BPHTB
- c. Data Hasil Pendapatan penerimaan Pajak BPHTB

2. Wawancara

Wawancara merupakan kegiatan percakapan antara dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan tertentu. Wawancara adalah percakapan yang berlangsung secara sistematis dan terorganisasi yang dilakukan oleh peneliti sebagai pewawancara dengan sejumlah orang sebagai responden atau yang diwawancarai untuk mendapatkan sejumlah informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Hasil percakapan dicatat atau direkam oleh pewawancara.⁶⁴

Wawancara dalam penelitian digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti melakukan studi pendahuluan guna menemukan permasalahan yang akan diteliti. Apabila peneliti menginginkan untuk mengetahui hal-hal dari informan yang lebih mendalam dan informanya sedikit atau banyak.⁶⁵ Peneliti melakukan wawancara dengan membuat kerangka pertanyaan yang sebelumnya

⁶⁴ Nur Habibah (2014). "Wawancara Dalam Penelitian" Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

⁶⁵ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2022), 195.

dipersiapkan terlebih dahulu sebelum wawancara dilaksanakan. Untuk mendapatkan suatu informasi yang dibutuhkan peneliti, wawancara dengan responden dilakukan secara langsung atau tatap muka. Informasi yang diperoleh akan ditulis dan disimpan dalam bentuk file rekaman suara. Informasi yang dibutuhkan peneliti berupa:

- a. Informasi mengenai Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA untuk Optimalisasi meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB
- b. Informasi mengenai Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan pajak BPHTB
- c. Data Hasil Pendapatan penerimaan Pajak BPHTB

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara mengumpulkan data baik berupa buku, foto, peraturan, dan lain sebagainya, kemudian data-data ini akan dianalisis untuk kepentingan penelitian. Data yang diperoleh dalam dokumentasi adalah data sekunder atau data pendukung. Dengan adanya teknik ini maka penulis mencari informasi dengan cara melakukan pengamatan serta belajar dari beragam dokumen yang sifatnya resmi.⁶⁶

Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan dokumen tertulis dan terekam, seperti:

- a. Profil BAPENDA Kabupaten Jember,
- b. Data Target dan Realisasi terkait pajak BPHTB,

⁶⁶ Arikunto, S. Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik. Rineka Cipta. (2018)

- c. Hasil dokumentasi saat melakukan wawancara oleh peneliti di BAPENDA Jember

E. Analisis Data

Analisis merupakan proses mengamati aktivitas objek dengan cara mendeskripsikan komposisi objek dan menyusun kembali komponen-komponennya untuk dikaji atau diteliti ulang.⁶⁷ Analisis data dilakukan pada penelitian ini dengan mengumpulkan data dari hasil observasi, wawancara maupun dokumentasi, kemudian melakukan reduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan. Berikut analisis data yang dilakukan oleh penelitian ini:

1. Pengumpulan Data

Pengumpulan Data merupakan proses sistematis untuk mengumpulkan data berupa informasi yang relevan dan valid dari beberapa sumber guna menjawab pertanyaan penelitian. Dalam penelitian kualitatif pengumpulan data dengan wawancara yang mendalam kepada sumber informasi, observasi pada objek penelitian dan dokumentasi setiap proses kegiatan penelitian.

Pengumpulan data sangat diperlukan dalam penelitian, pengumpulan data terkait penelitian Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Jember dalam hal ini menggunakan

⁶⁷ Rahmadi, Pengantar Metodologi Penelitian, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011) 92. [https://idr.uin-antasari.ac.id/10670/1/PENGANTAR METODOLOGI PENELITIAN.pdf](https://idr.uin-antasari.ac.id/10670/1/PENGANTAR%20METODOLOGI%20PENELITIAN.pdf).

mbeberapa metode yaitu, Observasi, wawancara dan dokumentasi. Dalam hal ini difokuskan pada aspek-aspek penting yang relevan dengan efektivitas penerimaan pajak BPHTB di kabupaten Jember data yang dikumpulkan berupa data Penerimaan Pajak BPHTB, data yang meliputi informasi terkait anggaran pajak BPHTB Target anggaran yang ditetapkan dan Realisasi pendapatan yang tercatat di Bapenda, selain itu Tarif pajak yang ditetapkan, serta perubahan dalam regulasi yang mempengaruhi penerimaan pajak BPHTB. Pada proses observasi peneliti menemukan gambaran langsung berupa proses penerimaan pajak BPHTB, termasuk dalam penerapan strategi yang ada. Melalui wawancara peneliti mendapatkan Informasi dari narasumber dan memberikan wawasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas penerimaan pajak BPHTB, seperti kendala penerimaan pajak BPHTB ataupun kasadaran masyarakat yang masih kurang. Dokumentasi dalam hal ini memperoleh data Kuantitatif berupa jumlah penerimaan pajak mulai dari tahun 2019-2023 dan juga data kualitatif berupa peraturan kebijakan yang membantu memperkuat analisis.

2. Reduksi Data

Reduksi Data dalam penelitian merupakan proses menganalisis data dengan pemilihan data utama untuk membuat ringkasan yang berkaitan dengan hal-hal dasar dan memfokuskan pada data yang paling

penting dalam hal ini dapat memberikan gambaran yang lebih jelas terkait topik yang diteliti.⁶⁸

Data yang diperoleh dalam penelitian ini kemudian di ringkas menjadi satu, kemudian diperoleh hal-hal yang penting yang terkait dengan Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dalam hal ini difokuskan pada aspek-aspek penting yang relevan dengan efektivitas penerimaan pajak BPHTB di kabupaten Jember. Dari berbagai informasi yang diperoleh hanya data yang mendukung Strategi dalam meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB. Proses ini menghasilkan data yang lebih terarah dan terstruktur untuk mendukung analisis lebih lanjut.

3. Penyajian Data

Setelah data direduksi, langkah berikutnya yaitu penyajian data, Penyajian Data merupakan langkah dimana data disajikan. Dalam penelitian kualitatif penyajian data dapat disajikan dalam beberapa cara bisa berbentuk bagan, uraian, flowchart, hubungan antar kategori, atau bentuk lainnya dalam bentuk uraian singkat. Melalui penyajian yang maksimal ini nantinya, sebuah penelitian mampu menggambarkan kejadian yang sedang terjadi, data dapat tersusun dan semakin mudah dipahami dan memudahkan untuk merencanakan langkah selanjutnya yang akan dilakukan oleh peneliti

⁶⁸ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, (Bandung: Alfabeta 2017), 245-250

Penyajian data yang dilakukan oleh peneliti dalam bentuk uraian yang lengkap, tabel, dan grafik dalam menggambarkan Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Penyajian data ini menggunakan Tabel yang menunjukkan Tingkat penerimaan pajak BPHTB pada periode tahun 2019-2023, selain itu grafik yang mengilustrasikan kenaikan dan penurunan penerimaan pajak BPHTB, serta narasi berupa penjelasan hasil wawancara yang dilakukan terkait Strategi Inovatif ataupun kendala yang dihadapi

4. Kesimpulan

Kesimpulan merupakan langkah terakhir setelah reduksi data. Dalam hal ini yaitu dengan menarik Kesimpulan yang mencakup penjelasan atau Gambaran objek penelitian, temuan awal penelitian yang sebelumnya masih samar atau ragu, setelah diteliti menjadi jelas.⁶⁹

Proses penarikan Kesimpulan atau verifikasi data merupakan hasil akhir yang mungkin atau tidak sepenuhnya dalam menjawab pertanyaan penelitian awal. Hal ini disebabkan oleh sifat pertanyaan dan rumusan masalah yang dinamis, Dimana keduanya yang cenderung berkembang dan dapat berubah seiring berkembangnya waktu.⁷⁰ Hasil akhir dalam penelitian ini berupa penjelasan yang menunjukkan efektivitas penerimaan pajak BPHTB dari penerapan Strategi Inovatif

⁶⁹ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2017), 246- 253

⁷⁰ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D, 142

yang dilakukan oleh Bapenda. Kelebihannya dari penerapan Strategi dengan memberikan Inovasi dalam pelayanan atau sosialisasi Masyarakat hal ini terbukti dapat meningkatkan penerimaan Pajak BPHTB dan Kendala dari faktor Kurangnya kesadaran Masyarakat atau lemahnya sistem dapat menghambat Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB.

F. Keabsahan Data

Data harus diteliti terlebih dahulu mengenai kredibilitasnya. Agar data hasil penelitian lapangan yang peneliti lakukan dapat dipercaya. Dengan artian datanya memang benar dan sesuai dengan kenyataan, walaupun di ambil berulang kali hasilnya akan tetap sama. Dalam hal ini peneliti menggunakan teknik triangulasi, yaitu cara untuk menghilangkan perbedaan-perbedaan yang terjadi sewaktu pengumpulan data dilakukan. peneliti dapat mengecek temuannya dengan cara membandingkannya.⁷¹

Triangulasi berikut digunakan dalam penelitian ini:

1. Triangulasi Sumber Pada tahap ini, peneliti memeriksa kredibilitas data melalui pengecekan data dari berbagai sumber. Hal ini dilakukan untuk memastikan perspektif atau jawaban yang disampaikan informan adalah sama dan tidak berbeda sehingga menghasilkan kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan.

⁷¹ Lexy J. Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2017) 332

2. Triangulasi Teknik Pada tahap ini, peneliti menggali kebenaran informasi dengan memeriksa data dari sumber yang sama namun menggunakan teknik yang berbeda. Misalnya, data yang diperoleh dari dokumentasi kemudian dievaluasi dengan wawancara atau observasi. Jika hasilnya berbeda, diskusi akan dilakukan untuk menentukan mana yang dianggap benar.⁷²

G. Tahap-tahap Penelitian

Tahapan penelitian merupakan langkah-langkah yang dilakukan peneliti sepanjang proses penelitian, yaitu:

1. Tahap pra lapangan meliputi:
 - a. Penentuan lokasi penelitian,
 - b. Pemilihan objek penelitian,
 - c. Melakukan survei obyek yang akan diteliti,
 - d. Mencari referensi penelitian terdahulu dan mempelajari teori-teori yang dibutuhkan untuk penelitian,
 - e. Berkonsultasi dengan dosen pembimbing mengenai proposal,
 - f. Mengurus perizinan penelitian,
 - g. Menyiapkan perlengkapan penelitian.
2. Tahap pelaksanaan penelitian:

Setelah mendapat izin untuk melakukan penelitian, peneliti akan melakukan penelitian secara langsung dengan menggunakan observasi,

⁷² Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2017)

wawancara, dan dokumentasi untuk mengumpulkan data tentang strategi inovatif untuk efektivitas penerimaan pajak BPHTB.

3. Tahap penyelesaian:

Setelah semua data hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi dikumpulkan, peneliti akan menganalisis kemudian mengolah data tersebut agar data yang diperoleh menjadi satu kesatuan.



BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah Dinas pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Kabupaten Jember sebagai daerah otonom, memiliki hak untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Pemerintah daerah mempunyai wewenang dalam meningkatkan pendapatan daerah sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember awal berdirinya pada tahun 1950 sesuai dengan Staatsblad No.12 Tahun 1950 dengan nama Dinas Pasar, dan Mengalami perubahan sebanyak tiga kali:

1. Dinas Pendapatan Pajak Daerah
2. Sub Direktorat Pendapatan Daerah
3. Dinas Pendapatan Pajak Daerah Kabupaten Tingkat II Jember

Dinas Pendapatan Pajak Daerah Kabupaten merupakan bagian dari Direktorat Pendapatan Daerah, Direktorat Jenderal Pemerintahan Umum dan Otonomi Daerah dan Otonomi Daerah dalam Negeri.

Dinas Pendapatan Pajak Daerah Jember dipimpin oleh Kepala Dinas yang bertanggungjawab kepada Kepala Daerah yaitu Bupati. Luasnya wilayah Kabupaten Jember menyebabkan Dinas Pendapatan Daerah Jember mempunyai satu cabang dinas dan tujuh Sub Unit Pelaksana Teknis Dinas (Sub UPTD) yang meliputi tujuh wilayah kerja pembantu Bupati Kabupaten Jember.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Daerah No. 28 Tahun 2003 Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember di satukan dengan dengan Dinas Pasar. Dengan Bergabungnya dua dinas ini menyebabkan terjadinya perubahan Struktur Organisasi. Cabang Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember adalah pelaksana Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang wilayahnya kerjanya dijadikan sebanyak lima wilayah dan dipimpin oleh Kepala UPTD.

Upaya yang dilakukan agar dapat meningkatkan Efektivitas Kinerja aparat-aparatnya dalam menghadapi Otonomi Daerah, oleh karena itu dilakukan penyempurnaan untuk kelancaran pembagian tugas masing-masing serta dalam rangka optimalisasi pelaksanaan kewenangan Bidang Pendapatan, maka dikeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jember No. 28 Tahun 2003 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember.

Dengan Penerbitan Peraturan Bupati Nomor 59 Tahun 2016 oleh Bupati Jember, Dinas Pendapatan Daerah berganti nama menjadi Badan Pendapatan Daerah. Meskipun ada Perubahan Nama, Tugas, Tanggung Jawab dan Kewajibannya tetap tidak berubah. Akan tetapi, perubahan ini diharapkan dapat meningkat kinerja Badan Pendapatan Daerah sehingga dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan.⁷³

⁷³ “BAPENDA”, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, 2024, <https://Bapenda,jemberkab.go.id/>

2. Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Visi:

“Mewujudkan Dinas Pendapatan Daerah yang Adaptif Inovatif dan Produktif”

Misi:

- a. Merumuskan Kebijakan di bidang Pendapatan
- b. Menggali dan melakukan Pemungutan Pendapatan Asli Daerah secara Optimal
- c. Menyelenggarakan Akuntansi Pendapatan Daerah.
- d. Memenuhi Pemasukan Pendapatan Daerah.⁷⁴

3. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Dalam setiap Organisasi dan Semua Aktivitasnya, memiliki hubungan dengan para anggota yang melaksanakan aktivitas tersebut. Semakin banyak kegiatan yang dilakukan dalam organisasi, semakin kompleks pula hubungan yang terbentuk. Oleh karena itu di dalam organisasi diperlukan sebuah bagan atau Struktur Organisasi yang menggambarkan hubungan tersebut berdasarkan wewenang dan Tanggung Jawabnya Masing-masing.

Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Jember berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 32 Tahun 2023 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja

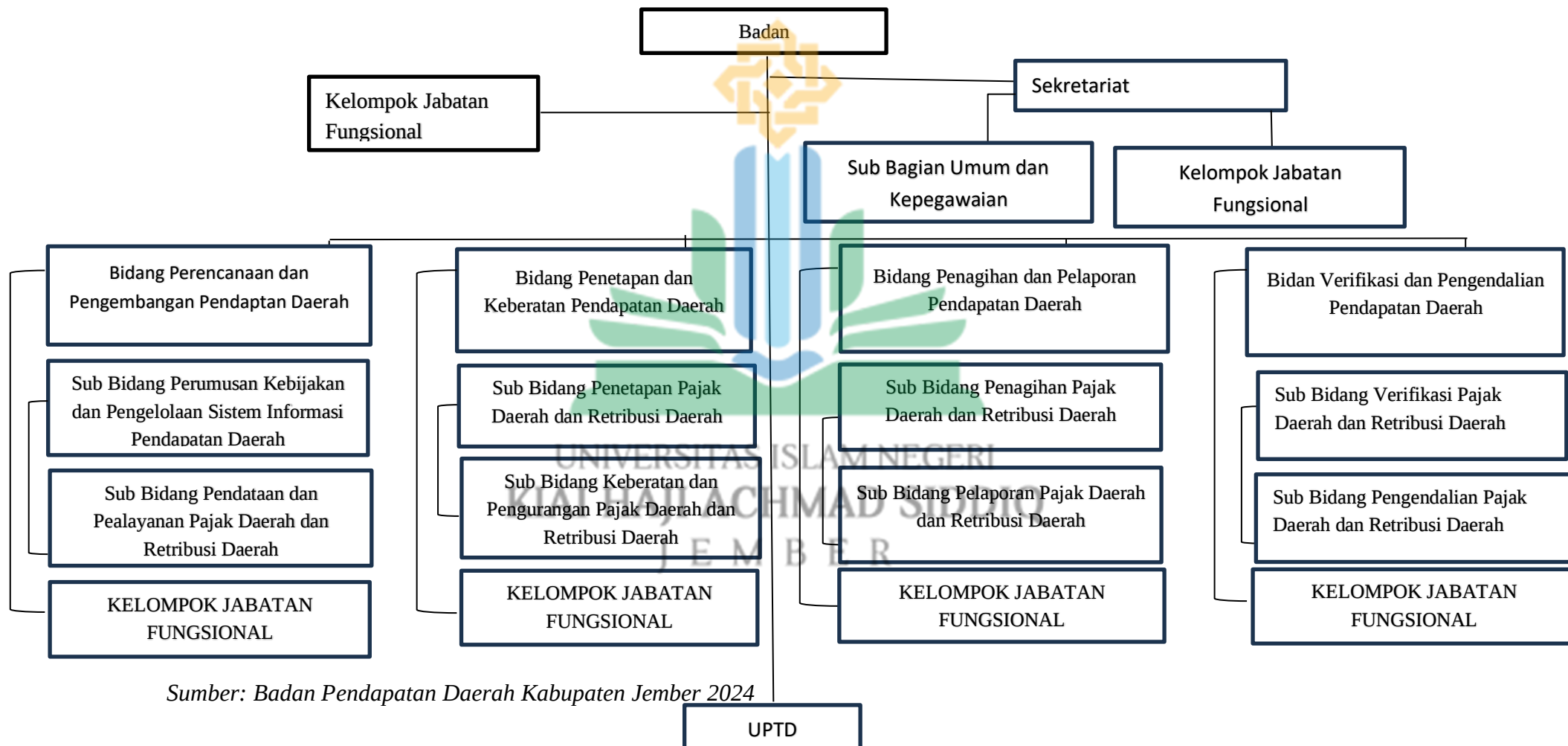
⁷⁴ “BAPENDA”, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember, 2024, <https://Bapenda,jemberkab.go.id/>

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dapat dilihat pada Gambar

4.1.



Gambar 4.1
Struktur Organisasi



Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember 2024

4. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Kedudukan, tugas dan fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember yang diatur dalam Peraturan Bupati Jember Nomor 32 tahun 2023 adalah sebagai berikut:

- a. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember merupakan unsur penunjang urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- b. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dipimpin oleh Kepala Badan yang berkedudukan di bawah dan bertanggungjawab kepada bupati melalui Sekretaris Daerah.
- c. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dalam melaksanakan tugasnya mempunyai fungsi yaitu:
 - 1) Perumusan dan penataan rencana strategis dan rencana kerja badan di bidang pendapatan daerah;
 - 2) Pelaksanaan kebijakan daerah di bidang pendapatan daerah;
 - 3) Pelaksanaan perencanaan pendapatan daerah;
 - 4) Pelaksanaan koordinasi perencanaan pendapatan daerah dengan perangkat daerah dan instansi terkait;
 - 5) Pelaksanaan koordinasi dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan perangkat daerah dan instansi terkait;
 - 6) Pelaksanaan koordinasi pemungutan PAD;

- 7) Penyusunan rencana program, kegiatan dan penganggaran pada lingkup badan;
- 8) Pelaksanaan pemungutan pajak daerah;
- 9) Pelaksanaan pengembangan, pengendalian dan evaluasi pemungutan PAD;
- 10) Pelaksanaan pembukuan dan pelaporan realisasi penerimaan PAD dan pendapatan daerah lainnya;
- 11) Perumusan dan penetapan rencana strategis dan rencana kerja badan di bidang pendapatan daerah;
- 12) Penetapan pedoman dan petunjuk teknis penyelenggaraan urusan di lingkup bidang pendapatan daerah
- 13) Pelaksanaan koordinasi penyusunan rencana penerimaan PAD dan pendapatan daerah lainnya dengan instansi terkait;
- 14) Penyusunan rencana penerimaan PAD dan pendapatan daerah lainnya;
- 15) Pelaksanaan koordinasi pemungutan PAD dengan instansi terkait;
- 16) Pelaksanaan koordinasi dengan instansi terkait dalam rangka peningkatan PAD;
- 17) Pelaksanaan monitoring dan evaluasi realisasi penerimaan PAD dan pendapatan daerah lainnya;
- 18) Pelaksanaan pembukuan dan pelaporan realisasi penerimaan PAD dan pendapatan daerah lainnya;

- 19) Penetapan rencana program, kegiatan dan penganggaran pada lingkup badan;
- 20) Penyusunan rencana penerimaan PAD dalam lingkup badan;
- 21) Pelaksanaan pemungutan pajak dan retribusi daerah; dan
- 22) Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati terkait dengan tugas dan
- 23) fungsinya serta tugas pembantuan.⁷⁵

5. Sumber Daya Manusia Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Sumber Daya Manusia merupakan faktor sentral dalam suatu organisasi, dengan bentuk serta tujuannya. Organisasi dibuat berdasarkan berbagai visi untuk kepentingan manusia dan dalam pelaksanaan misinya dikelola dan diurus oleh manusia. Oleh karena itu manusia merupakan faktor strategis dalam semua kegiatan organisasi. Kondisi suatu organisasi akan sangat dipengaruhi dan tergantung pada kualitas serta kemampuan kompetitif sumber daya manusia yang dimilikinya. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember dalam menunjang pelaksanaan tugas dan fungsinya Sumber Daya Manusia yang ada terdiri dari 102 orang ASN, dan 31 orang Non ASN.

⁷⁵ Peraturan Bupati Jember Nomor 32 Tahun 2024 Pasal 2 ayat 1

Tabel 4.1
Jumlah ASN Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember
berdasarkan Latar Belakang Pendidikan

No	Pendidikan	Jumlah Orang	Keterangan
1	SD	4	ASN
2	SLTP	13	ASN
3	SMA/STM	54	ASN
4	D3	6	ASN
5	S1	24	ASN
6	S2	4	ASN
7	SD	-	ASN
8	SLTP	-	NON ASN
9	SMA/STM	16	NON ASN
10	D3/D4	8	NON ASN
11	S1	7	NON ASN
12	S2	-	NON ASN
Jumlah		133 Orang	

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember 2024

B. Penyajian dan Analisis Data

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, sedangkan perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya atau dimilikinya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan.⁷⁶ BPHTB merupakan salah satu jenis pajak daerah yang boleh dipungut oleh Pemerintah Daerah yang termasuk ke dalam jenis Pajak Daerah.

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan komponen Pajak Daerah yang cukup berkontribusi dalam meningkatkan

⁷⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 3 ayat (4)

Pendapatan Asli Daerah. Namun Peningkatan yang masih mengalami Fluktuasi tiap tahunnya perlu adanya Strategi Inovatif dalam meningkatkan Pajak BPHTB. Pajak BPHTB ini perlu di optimalkan lagi agar potensi penerimaannya semakin maksimal dan Pembangunan Daerah dapat terus berkelanjutan dan Masyarakat bisa merasakan kontribusinya.

1. Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu komponen dari pajak Daerah yang cukup optimal dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yang mendukung dalam Pembangunan daerah. Namun dalam proses penerimaan pajak BPHTB perlu dioptimalkan lagi supaya Efektivitas penerimaan Pajaknya semakin lebih maksimal. Bapenda perlu menerapkan strategi berupa kebijakan-kebijakan yang tepat dan sesuai agar penerimaan pajak BPHTB semakin meningkat. Berikut Data Target dan Realisasi PAD kabupaten Jember selama lima tahun terakhir.

Tabel 4.2**Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB tahun 2019-2023**

No	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Presentase (%)
1	2019	40.000.000.000	39.529.440.833	98,82%
2	2020	37.500.000.000	43.461.295.123	115,90%
3	2021	41.500.000.000	50.161.242.169	120,87%
4	2022	89.000.000.000	101.556.581.136	114,11%
5	2023	80.000.000.000	75.327.865.589	94,16%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember (diolah peneliti)

Berdasarkan Tabel 4.2 dapat dilihat Target dan Realisasi Pajak BPHTB Kabupaten Jember mengalami Peningkatan dan Penurunan setiap tahunnya. Pada Tahun 2021 Presentase yang diperoleh paling tinggi diatas 100% dengan realisasi sebesar 50.161.242.169 namun target yang ditetapkan masih rendah dibandingkan tahun-tahun setelahnya. Hal ini membuktikan bahwa Penerimaan Pajak BPHTB di kabupaten Jember perlu lebih dioptimalkan lagi supaya berkontribusi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan meningkatkan Pembangunan yang ada di Daerah⁷⁷.

Dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan BAPENDA Kabupaten Jember melakukan berbagai Upaya dengan melakukan Strategi yang Inovatif. Strategi Inovatif merupakan suatu pemikiran yang baru, yang dikembangkan untuk mencapai tujuan Organisasi yang merupakan salah

⁷⁷ Dokumendatasi, 9 Desember 2024.

satu faktor yang ikut menentukan keberhasilan dan efektivitas perubahan sosial.

Adapun Strategi Inovatif yang dilakukan dalam meningkatkan Efektivitas yaitu sebagai berikut:

- a. Optimalisasi Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Optimalisasi Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek Pajak BPHTB merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh Bapenda Kabupaten Jember dalam meningkatkan Efisiensi dan akurasi dalam pencatatan serta penegelolaan data terkait tanah dan bangunannya (Objek) dan Wajib pajak (Subjek) yang dikenakan pajak BPHTB untuk memastikan transaksi BPHTB terdata dengan benar dan sesuai sehingga dapat meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB. hal ini dijelaskan oleh Bapak Yudi selaku Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, Berikut penjelasannya:

“Jadi upaya yang BAPENDA lakukan untuk meningkatkan Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB itu melalui optimalisasi pendaftaran dan pendataan objek dan subjek pajak BPHTB mbak, dalam hal ini kami itu melakukan pencatatan tanah atau bangunan yang baru diperoleh dari jual beli yang menjadi dasar pengenaan pajak BPHTB, kemudian kami melakukan pendataan subjek baru untuk memastikan bahwa wajib pajak itu membayar pajak BPHTB, selain itu kami mengidentifikasi dan memverifikasi data wajib pajak supaya tidak ada yang terlewat”.⁷⁸

⁷⁸ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 9 Desember 2024.

Peneliti juga mewawancarai Ibu Fitri selaku Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terkait Strategi dalam meningkatkan Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember, sebagai berikut:

“Melalui Pendaftaran Objek Baru dengan pencatatan tanah atau bangunan yang baru, ini kami lakukan untuk memastikan bahwa wajib pajak itu membayar pajak BPHTB mbak melalui identifikasi dan verifikasi data wajib pajak supaya tidak ada terlewat.”⁷⁹

Hasil wawancara dengan Mbak Anjani selaku Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terkait Strategi dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember sebagai berikut:

“Dalam Optimalisasi Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) BAPENDA melakukan beberapa upaya, kami memastikan setiap ada transaksi jual beli yang menjadi dasar pengenaan pajak BPHTB itu kami catat, begitu juga dengan wajib pajak yang mempunyai kewajiban membayar kami catat supaya tidak ada wajib pajak yang beralasan atau menunggak untuk tidak membayar pajak.”⁸⁰

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dapat disimpulkan Strategi Inovatif yang dilakukan melalui Optimalisasi Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) itu dapat dilakukan

⁷⁹ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 9 Desember 2024.

⁸⁰ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 9 Desember 2024.

melalui beberapa cara mulai dari Pendaftaran atau Pencatatan Objek dengan pencatatan tanah atau bangunan yang baru diperoleh dari jual beli yang menjadi dasar pengenaan pajak BPHTB, Pendataan Subjek Baru hal ini dengan memastikan bahwa wajib pajak itu membayar pajak BPHTB melalui identifikasi dan verifikasi data wajib pajak supaya tidak ada terlewat.

- b. Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi dengan Pemberian Penyuluhan, Sosialisasi maupun Himbauan kepada Wajib Pajak

Sosialisasi dan Edukasi merupakan Upaya yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB. Melalui Sosialisasi dan Edukasi terkait Kewajiban dalam Membayar Pajak akan meningkatkan Kesadaran Masyarakat dan hal ini akan mempengaruhi efektivitas penerimaan pajak. Berikut penjelasan oleh Bapak Yudi:

“Kegiatan Sosialisasi ini tentu akan membawa pengaruh positif bagi BAPENDA mbak, dengan meningkatkan sosialisasi kesadaran wajib pajak akan meningkat, selain itu kami juga memberikan Edukasi kepada masyarakat terkait pentingnya kewajiban membayar pajak BPHTB, Prosedur pembayaran, dan manfaatnya bagi Pembangunan di daerah, karna tidak sedikit masyarakat yang kesadaran dalam membayar pajak itu minim mbak. Dalam kegiatan Sosialisasi ini kami lakukan menggunakan media sosial, seiring berkembangnya waktu kan sekarang berubah menjadi serba online oleh karena itu kami juga melakukan sosialisasi melalui media social, apalagi hal ini kan lebih mudah dijangkau masyarakat, website resmi dan sosialisasi melalui tatap muka dengan wajib pajak untuk menginformasikan terkait Pajak BPHTB. Nah untuk

website resmi pajak bhptb itu ada sendiri mbak yaitu *e-bphtb.jemberkab.go.id*.”⁸¹

Hasil Wawancara dengan Ibu Fitri terkait Upaya meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB di Kabupten Jember melalui Sosialisasi dan Edukasi Kewajiban membayar Pajak yaitu, sebagai berikut:

“Sosialisasi dan Edukasi merupakan salah satu upaya yang berpengaruh positif ya mbak, karena melalui sosialisasi dan edukasi ini kami bisa membuat kesadaran masyarakat terkait pentingnya dalam membayar pajak BPHTB, agar Masyarakat juga dapat merasakan manfaatnya ya meskipun tidak secara langsung. Akan tetapi dengan membayar pajak Masyarakat dapat membantu Pembangunan Daerah berjalan lancar. Biasanya BAPENDA menyampaikan informasinya melalui media social dan website mbak tapi kadang-kadang juga sosialisasi secara langsung untuk memberi pemahaman lebih jelas kepada Masyarakat.”⁸²

Hasil Wawancara dengan Mbak Anjani terkait Upaya meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB di Kabupten Jember melalui Sosialisasi dan Edukasi Kewajiban membayar Pajak yaitu, sebagai berikut:

“Untuk upaya yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan penerimaan Pajak BPHTB itu melalui Sosialisasi dan Edukasi kepada Wajib Pajak, jadi nanti Bapenda itu akan memberikan arahan terkait Kewajiban membayar pajak, prosedur membayar pajak dan manfaat bagi Pembangunan daerah. Melalui Sosialisasi ini Masyarakat akan lebih paham mengenai pentingnya

⁸¹ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancarai penulis, Jember 12 Desember 2024.

⁸² Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 12 Desember 2024.

membayar pajak dan bagaimana pengaruhnya bagi Pembangunan.”⁸³

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan Upaya yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu: Melalui Sosialisasi dan Edukasi, kegiatan Sosialisasi ini tentu membawa pengaruh positif bagi penerimaan pajak BPHTB, dengan meningkatkan sosialisasi kesadaran wajib pajak semakin meningkat, selain itu kami juga memberikan Edukasi kepada masyarakat terkait pentingnya kewajiban membayar pajak BPHTB, Prosedur pembayaran, dan manfaatnya bagi Pembangunan di daerah, karna tidak sedikit masyarakat yang kesadaran dalam membayar pajak masih minim. Sosialisasi dan Edukasi yang dilakukan oleh BAPENDA melalui Media Sosial dan juga sosialisasi secara langsung tentu hal ini dapat memudahkan BAPENDA dalam menyampaikan informasi. Adapun website resmi khusus BPHTB yaitu *e-bhptb.jemberkab.go.id*, dalam kegiatan Sosialisasi atau penyuluhan yang dilakukan secara langsung ini masyarakat akan lebih mudah memahami terkait dokumen yang dibutuhkan untuk melakukan pembayaran Pajak BPHTB. Hal ini tentunya dapat mengurangi resiko terjadinya

⁸³ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 9 Desember 2024.

kesalahan atau kekurangan dokumen pada saat verifikasi berkas untuk validasi pembayaran Pajak BPHTB.

c. Evaluasi Kinerja untuk Peningkatan Kapasitas Aparatur

Evaluasi kinerja merupakan proses sistematis yang dilakukan oleh BAPENDA untuk menilai sejauh mana aparatur telah memenuhi target kerja, tanggungjawab, dan kompetensi yang dibutuhkan. Evaluasi ini menjadi hal yang sangat penting untuk meningkatkan kapasitas dan kinerja aparatur dalam meningkatkan efektivitas penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Jember.

Berikut dijelaskan oleh Bapak Yudi terkait Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember melalui Evaluasi Kinerja Aparatur atau Karyawan:

“Evaluasi kinerja karyawan itu salah satu upaya yang cukup penting mbak, karena keberhasilan dalam pencapaian tujuan itu tidak bisa kalau tidak ada karyawan, oleh karena itu ada kegiatan evaluasi kinerja setiap bulan. Untuk kegiatan dalam evaluasi kinerja karyawan itu biasanya kami melakukan monitoring dan evaluasi yang biasa kami lakukan dilakukan di ruang rapat Bersama kepala bidang dan juga laporan evaluasi, kinerja, mutu dan manajemen risiko setiap tiga bulan. Untuk prosedur atau langkah-langkahnya kami itu mulai, kemudian menentukan indikator kinerja, dan melakukan pengukuran kinerja, kumpulkan data kinerja, menganalisis hasil Evaluasi, dan Ketika Memenuhi Standar susun rencana pengembangan kemudian tindak lanjut.”⁸⁴

⁸⁴ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 12 Desember 2024.

Hal ini juga dijelaskan oleh Ibu Fitri terkait Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember melalui Evaluasi Kinerja Karyawan yaitu sebagai berikut:

“Upaya yang dilakukan BAPENDA melalui Evaluasi Kinerja Karyawan ini sangat berpengaruh mbak dalam meningkatkan efektivitas penerimaan pajak BPHTB, kenapa saya katakana demikian? Ya karena, jika kinerja karyawan kurang maksimal akibatnya nanti penerimaan pajak BPHTB ini juga turun atau kurang maksimal. Secara tujuan Perusahaan bisa tercapai merupakan kontribusi dari kinerja karyawan. Biasanya kami itu melakukan monitoring dan Evaluasi setiap bulannya, selain itu setiap tiga bulan laporan evaluasi, kinerja, mutu dan manajemen risiko. Prosedur yang kami lakukan itu dengan menentukan indikator kinerja, pengukuran kinerja, kumpulkan data kinerja, analisis hasil Evaluasi, dan jika Memenuhi Standar susun rencana pengembangan kemudian tindak lanjut.”⁸⁵

Hasil wawancara dengan mbak Anjani terkait Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember melalui Evaluasi Kinerja Karyawan yaitu sebagai berikut:

“Kinerja Karyawan itu merupakan indikator pendukung dalam mencapai target atau tujuan Perusahaan dan evaluasi kinerja karyawan itu dilakukan untuk mengukur dan menilai efektivitas kerja karyawan tujuannya untuk mengetahui pencapaian target tujuan Perusahaan oleh karena itu menjadi hal yang penting dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember. BAPENDA dalam melakukan Evaluasi kinerja Karyawan biasanya setiap bulan hal ini juga untuk mengetahui adanya kendala ataupun masalah yang harus di selesaikan. Prosedurnya dalam Evaluasi Karyawan ini dengan penentuan indikator kinerja, pengukuran kinerja,

⁸⁵ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 12 Desember 2024.

kumpulkan data kinerja, analisis hasil Evaluasi, dan jika sudah memenuhi Standarnya susun rencana pengembangan kemudian tindak lanjut.”⁸⁶

Berdasarkan Hasil Wawancara yang dilakukan oleh peneliti terkait Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember melalui Evaluasi Kinerja Karyawan yaitu sebagai berikut:

Kinerja Karyawan itu merupakan indikator pendukung dalam mencapai target atau tujuan Perusahaan dan Evaluasi kinerja karyawan dilakukan untuk mengukur dan menilai efektivitas kerja karyawan, tujuannya untuk mengetahui pencapaian target yang menjadi tujuan Perusahaan. oleh karena itu menjadi hal yang penting dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember. Kebijakan yang dilakukan BAPENDA yaitu melakukan Evaluasi kinerja setiap bulan. Untuk kegiatan dalam evaluasi kinerja karyawan itu biasanya kami melakukan monitoring dan evaluasi yang biasa kami lakukan dilakukan di ruang rapat bersama kepala bidang dan juga laporan evaluasi, kinerja, mutu dan manajemen risiko setiap tiga bulan dan Juga melakukan Studi Banding untuk meningkatkan value setiap Daerah, Untuk prosedur atau langkah-langkahnya kami itu mulai, kemudian menentukan indikator kinerja, dan melakukan

⁸⁶ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 9 Desember 2024.

pengukuran kinerja, kumpulkan data kinerja, menganalisis hasil Evaluasi, dan Ketika Memenuhi Standar susun rencana pengembangan kemudian tindak lanjut.

d. Berkolaborasi dengan Instansi Terkait

Kolaborasi atau Kerja sama antar instansi dalam pemungutan pajak BPHTB yang dilakukan BAPENDA sangat penting untuk meningkatkan transparansi, efisiensi dan kepatuhan wajib pajak. Dengan sistem yang terintegrasi dan pengawasan yang ketat, potensi kebocoran pajak dapat dihindari, serta penerimaan pajak daerah yang diperoleh dapat lebih optimal.

Hal ini dijelaskan oleh Bapak Yudi terkait Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember melalui Berkolaborasi dengan Instansi terkait yaitu sebagai berikut:

“Jadi Strategi Inovatif BAPENDA itu berkolaborasi dengan para instansi yang terkait mbak, seperti Notaris dan juga melakukan Kerjasama dengan bank. Karena hal ini selain meringankan beban kami juga Integritas Data lebih aman dan mengurangi resiko kebocoran. Untuk prosedur yang dalam melakukan Pembayaran Pajak BPHTB itu emang bertahap mbak makanya juga butuh kontribusi dari Instansi lain, untuk prosedur yang pertama yaitu penyiapan berkas untuk permohonan validasi yang pengajuannya itu online mbak oleh notaris, pengajuan permohonan verifikasi berkas, Pembuatan NPWPD, Cek Peta SPPT PBB-P2, mengupload berkas pengajuan wajib pajak, verifikasi berkas, cetak bukti validasi dan melakukan pembayaran.”⁸⁷

⁸⁷ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 12 Desember 2024.

Hasil Wawancara dengan Ibu Fitri terkait Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB melalui Kerjasama dengan pihak-pihak terkait yaitu :

“Dalam proses pemungutan pajak yang dilakukan BAPENDA ini tentunya diperlukan bantuan oleh pihak-pihak yang terkait mbak karena kalau kami tidak menjalin Kerjasama dengan pihak terkait tentunya kami akan kewalahan, apalagi prosedur yang dilalui dalam pembayaran pajak itu ada banyak mbak mulai penyiapan berkas untuk validasi berkas kepada Notaris, pengajuan permohonan verifikasi, Pembuatan NPWPD, Cek Peta SPPT PBB-P2, mengupload berkas pengajuan wajib pajak, verifikasi berkas, cetak bukti validasi dan melakukan pembayaran. Oleh karena itu membutuhkan Kerjasama dengan pihak instansi terkait seperti pihak notaris dan Bank-bank yang mempermudah pembayaran.”⁸⁸

Hasil wawancara dengan Mbak Anjani terkait Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB melalui Kerjasama dengan pihak-pihak terkait yaitu :

“Kerjasama dengan pihak terkait ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas pemungutan pajak BPHTB mbak karna jika pemungutan berjalan dengan baik tanpa adanya kendala tentunya Efektivitas penerimaan pajak BPHTB juga semakin Optimal. Selain itu dengan menjalin kerjasama dengan pihak terkait nantinya itu dapat mencegah kebocoran dan penghindaran pajak, Transaparansi dan Akuntabilitas dapat meningkat dan memudahkan wajib pajak dalam proses pembayaran. Pihak-pihak terkait yang berkolaborasi dengan pihak kami itu Notaris/PPAT dan Bank-bank mbak. Karna pihak tersebut berkontribusi dalam prosedur pembayaran pajak BPHTB prosedur pembayarannya itu mulai penyiapan

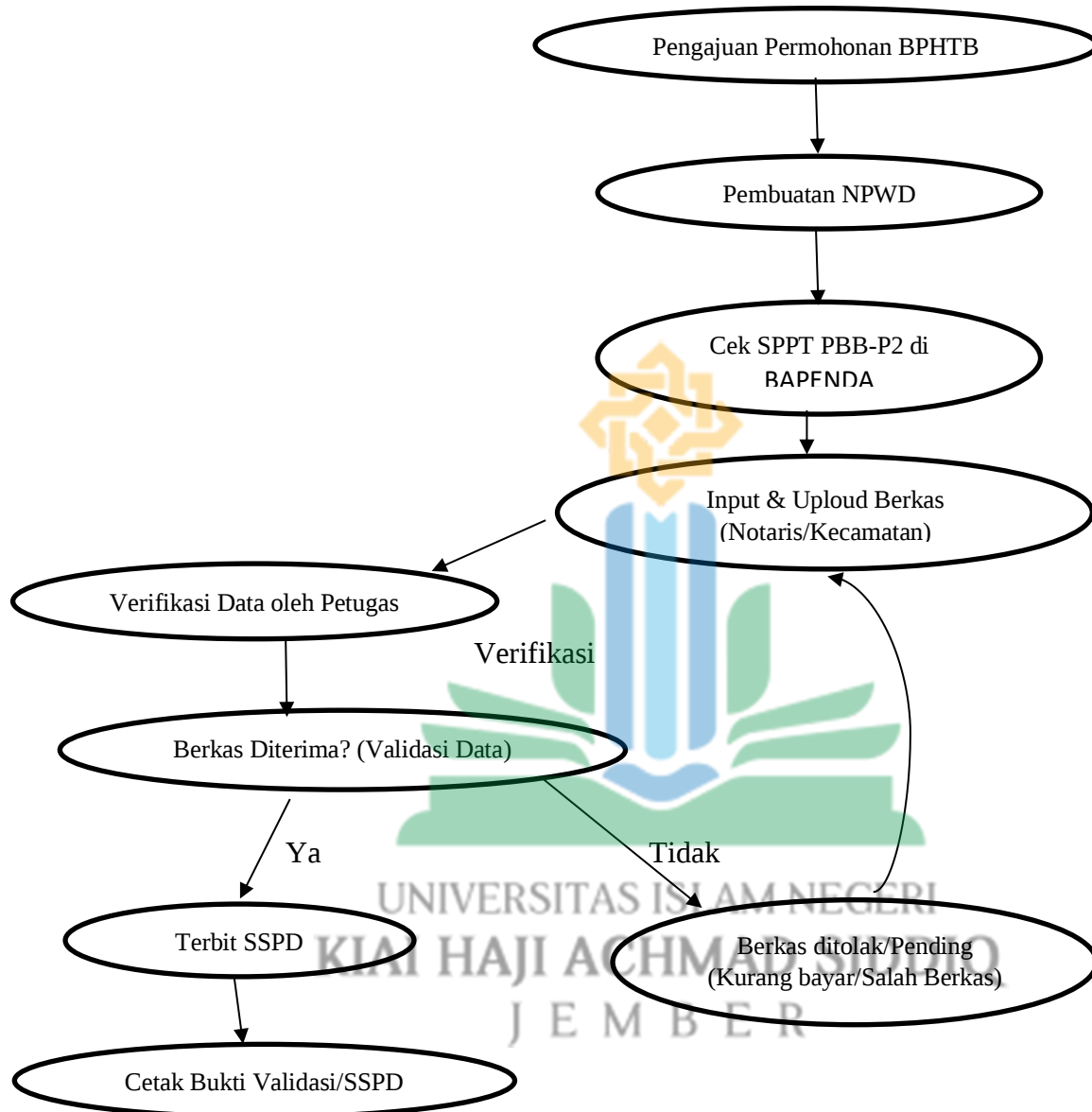
⁸⁸ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 12 Desember 2024.

berkas, pengajuan permohonan validasi pembayaran pajak BPHTB kepada pihak notaris maupun camat, Pembuatan NPWPD, Cek Peta SPPT PBB-P2, mengupload berkas pengajuan wajib pajak, verifikasi berkas, cetak bukti validasi dan melakukan pembayaran di bank yang dipilih.”⁸⁹

Berdasarkan Hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti terkait Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu sebagai berikut: Strategi yang diupayakan melalui Berkolaborasi dengan Instansi terkait. Menjalin kerja sama dengan Instansi terkait ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas Penerimaan Pajak, Jadi melalui Kolaborasi dengan pihak-pihak yang terkait seperti PPAT/Notaris dapat memastikan transaksi property dan berkas yang dilaporkan dalam pendaftaran verifikasi data yang dilaporkan sudah secara benar dan tepat, dan Kerjasama yang dilakukan dengan bank-bank untuk memudahkan masyarakat dalam pembayaran tanpa harus keluar rumah bisa hanya melalui smartphone saja yang dapat dilakukan melalui ATM, M-Banking ataupun yang lainnya. Untuk Prosedur Pembayaran Pembayaran Pajak BPHTB yaitu penjelasan melalui Flowchart berikut:

⁸⁹ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 9 Desember 2024.

Gambar 4.2
Alur Flowchart Pengajuan Pembayaran BPHTB Kabupaten Jember



Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember (diolah peneliti)

e. Intensifikasi Pajak

Intensifikasi pajak merupakan upaya yang dilakukan BAPENDA untuk mendorong kepatuhan wajib pajak dengan meringankan beban proses administrasi dan mendukung pertumbuhan ekonomi. Dengan memberikan kemudahan kepada

wajib hal ini akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak dan Penerimaan Pajak BPHTB akan semakin meningkat dan lebih maksimal. Hal ini dijelaskan oleh Bapak Yudi terkait Intensif Pajak dan Kemudahan bagi Wajib Pajak:

“Strategi Inovatif yang dilakukan Bapenda itu ada beberapa ya mbak, yang pertama itu, melalui Intensifikasi pajak, kadang itu kan PBB nya kurang tepat yang dilaporkan tidak sesuai dengan yang aslinya, jadi kita harus turun langsung kelapangan untuk mengukur tanahnya dan bangunannya, untuk memastikan sesuai dengan yang asli. Langkah-langkah yang kami lakukan dalam intensifikasi pajak ini melalui Peningkatan kepatuhan wajib pajak, penguatan pengawasan dan pengakuan hukum, optimalisasi pemungutan pajak dan Penggunaan Teknologi untuk mendukung sistem administrasi pajak, seperti E-BPHTB. Tentunya upaya yg kami lakukan untuk memberi Kemudahan bagi Wajib Pajak dan bertujuan untuk meningkatkan penerimaan pajak.”⁹⁰

Hasil wawancara dengan ibu terkait Strategi dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak melalui Intensif dan Kemudahan bagi Wajib Pajak sebagai berikut: Meningkatkan kepatuhan wajib pajak melalui sosialisasi, edukasi dan juga peningkatan pengawasan.

“Melalui Intensifikasi pajak itu BAPENDA tidak perlu menambah beban pajak baru dalam meningkatkan penerimaan pendapatan negara, karena keberhasilannya tergantung pada kepatuhan wajib pajak, efektivitas system perpajakan dan pengawasan yang ketat. Intensifikasi pajak ini kami lakukan melalui peningkatan kepatuhan wajib pajak melalui edukasi dan sosialisasi, mengawasi dan menindak tegas pelanggaran perpajakan dan meningkatkan efisiensi dalam pemungutan pajak. Hal ini jika berjalan dengan baik dapat membantu pembiayaan infrastruktur,

⁹⁰ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancarai penulis, Jember 12 Desember 2024.

Pendidikan dan Kesehatan yang pada akhirnya berdampak positif bagi perekonomian.”⁹¹

Hasil wawancara dengan Mbak Ajani terkait strategi dalam meningkatkan efektivitas penerimaan Pajak BPHTB yaitu:

“Jadi Intensifikasi pajak yang kami lakukan itu salah satu strategi inovatif yang kami upayakan dengan cara mengoptimalkan pajak pemungutan dari objek dan objek pajak sudah ada mbak. Semua kebijakan yang BAPENDA lakukan itu ya untuk Pembangunan Daerah terutama dengan memaksimalkan penerimaan Pajak BPHTB ini melalui Intensifikasi pajak dan memberi kemudahan kepada wajib pajak mbak oleh karena itu Kami juga meningkatkan Pelayanan atau Proses Administrasi dengan memudahkan Masyarakat dalam proses pembayaran secara online.”⁹²

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan terkait Strategi dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember melalui Intensif Pajak dan Kemudahan bagi Wajib Pajak. Upaya yang dilakukan BAPENDA dalam Intensif dan Kemudahan Bagi pajak dengan Kebijakan-kebijakan yang diterapkan BAPENDA tentunya untuk Pembangunan Daerah terutama dengan memaksimalkan penerimaan Pajak BPHTB melalui Intensifikasi Pajak. Intensifikasi Pajak merupakan salah satu Upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak dengan memaksimalkan pemungutan pajak yang sudah ada tanpa menambah jenis pajak yang baru. Strategi ini lebih berfokus pada

⁹¹ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 12 Desember 2024.

⁹² Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 12 Desember 2024.

peningkatan efisiensi dalam pemungutan pajak, pengawasan, serta kepatuhan wajib pajak tanpa menciptakan jenis pajak yang baru. Intensifikasi Pajak dapat dilakukan melalui beberapa cara diantaranya yaitu: Meningkatkan kepatuhan wajib pajak melalui sosialisasi, edukasi dan juga peningkatan pengawasan. Meningkatkan Pengawasan dan audit, terutama terhadap sektor-sektor dengan potensi penghindaran pembayaran pajak. Optimalisasi penggalian data untuk mendeteksi wajib pajak yang belum terdaftar dan melakukan Koreksi terhadap keaslian ukuran tanah dan bangunan yang dilaporkan oleh wajib pajak. Penggunaan Teknologi untuk mendukung system administrasi pajak, seperti E-BPHTB.

f. Pengembangan Digitalisasi Pembayaran

Digitalisasi Pembayaran merupakan transformasi pembayaran yang dulunya dilakukan melalui metode konvensional (tunai) ke metode berbasis teknologi digital, seperti Qriss, Mobile Banking, E-wallet dan kartu digital. Tentunya upaya yang dilakukan dapat memberikan kemudahan bagi wajib pajak dalam proses pembayaran tanpa harus ke BAPENDA dan antri pembayaran pajak. Selain itu penggunaan teknologi digitalisasi pembayaran ini dapat mengurangi resiko kesalahan.

Berikut penjelasan oleh Bapak Yudi terkait Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak

BPHTB Kabupaten Jember melalui Pengembangan Digitalisasi

Pembayaran :

“Untuk Upaya yang kami lakukan selanjutnya itu dengan lebih mengoptimalkan lagi Pembayaran secara online, untuk pembayaran secara online itu sudah kami lakukan dari beberapa tahun kemarin sejak tahun 2018 dan sampai sekarang kami masih menggunakan system pembayaran online, karena dengan melakukan pembayaran secara online itu dapat mempermudah wajib pajak mbak, dan juga mempercepat proses verifikasi kami selain data yang lebih aman juga mengurangi resiko kesalahan dan untuk Inovasi yang dilakukan oleh Bapenda dalam pembayaran online itu kami sedang mengupayakan penggunaan Qriss, Qriss saat ini kan lagi ramai ya mbak dikalangan Masyarakat jadi kami melakukan inovasi agar Masyarakat itu lebih mudah lagi saat bayar pajak.”⁹³

Hasil Wawancara dengan Ibu Fitri terkait Strategi Inovatif dalam meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember melalui Pengembangan Digitalisasi Pembayaran yaitu sebagai berikut:

“Pengembangan Digitalisasi yang BAPENDA upayakan tentunya dengan tujuan meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak. Kenapa saya katakan begitu mbak? Karena kebanyakan Masyarakat itu lalai dan enggan membayar pajak itu karena prosesnya yang terlalu lama dan ribet, oleh karena itu kami mengupayakan pengembangan digitalisasi ini supaya Masyarakat itu giat membayar pajak kan nanti juga Masyarakat manfaatnya meskipun ya tidak secara langsung. Inovasi yang sedang kami upayakan itu pembayaran menggunakan Qriss mbak kemungkinan hal itu dapat lebih meningkatkan penerimaan pajak BPHTB. Selain itu kami juga memanfaatkan teknologi digital dalam segi penyampaian informasi, informasi secara online itu lebih sering dijangkau masyarakat, social

⁹³ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancarai penulis, Jember 17 Desember 2024.

media itu saya rasa semua kalangan sudah punya jadi dengan itu penerimaan juga meningkat.”⁹⁴

Hasil wawancara dengan Mbak Anjani terkait Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan efektivitas penrimaan pajak BPHTB yaitu:

“Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA yaitu: melalui Pengembangan Digitalisasi Pembayaran, untuk proses pembayarannya memang sudah kami upayakan dari lama mbak tapi kami juga berupaya lain pembayarannya dengan menggunakan Qris selama ini kita kan kerjasama dengan bank-bank, untuk bank-bank yang sudah bekerja sama itu bank jatim dan mandiri selain itu ada Pos Indonesia dan griya ayar. Sekarang kita mencoba inovasi baru dengan menggunakan Qris, ini kemungkinan lebih mudah lagi pembayarannya, jadi strategi inovatif yang kami lakukan tidak lain itu untuk memudahkan masyarakat dalam proses pembayaran pajak.”⁹⁵

Berdasarkan hasil wawancara dengan Informan yang dilakukan oleh penulis terkait Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Jember, dapat disimpulkan Strategi Inovatif yang dilakukan oleh BAPENDA melalui Pengembangan Digitalisasi yaitu: Pengembangan Digitalisasi Pembayaran merupakan peningkatan pembayaran yang dilakukan secara online yang lebih berkembang, pembayaran Digitalisasi ini sudah dilakukan BAPENDA sejak tahun 2018 dan sampai sekarang masih menggunakan sistem pembayaran online, karena dengan

⁹⁴ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 17 Desember 2024.

⁹⁵ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember 17 Desember 2024.

melakukan pembayaran secara online itu dapat mempermudah wajib pajak, dan juga mempercepat proses verifikasi kami selain data yang lebih aman juga mengurangi resiko kesalahan. Untuk Inovasi yang dilakukan oleh Bapenda dalam pengembangan Digitalisasi Pembayaran itu kami sedang mengupayakan penggunaan Qriss, Qriss saat ini kan lagi ramai ya mbak dikalangan Masyarakat jadi kami melakukan inovasi agar Masyarakat itu lebih mudah lagi saat bayar pajak sebelumnya ini BAPENDA kerjasama dengan bank-bank, untuk bank-bank yang sudah bekerja sama itu bank jatim dan mandiri selain itu ada Pos Indonesia dan griya ayar dan sekarang upaya Pengoptimalan Pembayaran secara online dan inovasi terbaru dari BAPENDA yaitu pembayaran melalui Qriss, pembayaran melalui Qriss ini lagi ramai dikalangan masyarakat hal ini dapat meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak karena prosesnya yang lebih mudah. Selain itu dengan pembayaran yang dilakukan secara online dapat memudahkan wajib pajak dalam membayar pajak tanpa harus ke BAPENDA data juga lebih terjaga keamanannya dan kesalahan yang sering terjadi terminimalisir dan memaksimalkan Pemanfaatan Digitalisasi atau Media Social dengan pemberian informasi secara online itu lebih lebih sering dijangkau masyarakat, karena kehidupan masyarakat sekarang yang tidak lepas dari sosial media dan kebanyakan ada di semua kalangan, dengan hal tersebut penerimaan pajak meningkat

dengan pemanfaatan digitalisasi dapat melakukan sosialisasi terkait wajib pajak dan memberikan informasi yang lebih cepat dan akurat.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB

Peningkatan Pajak BPHTB di Kabupaten Jember merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Dibalik Peningkatan dan Penurunan Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan setiap tahunnya tentu dikarenakan adanya Faktor-faktor yang mempengaruhinya. Adapun beberapa Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB di kabupaten Jember yang dijelaskan Bapak Yudi selaku Kabid Pajak BPHTB kabupaten Jember:

1. Sumber Daya Manusia (SDM)

Sumber Daya Manusia merupakan Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB. Jika kualitas Sumber Daya Manusia itu baik maka akan berpengaruh juga dalam penerimaan pajaknya. Hal ini dijelaskan oleh Bapak Yudi terkait Sumber Daya Manusia yang menjadi Faktor dalam mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu sebagai berikut:

“Faktor yang mempengaruhi itu Kualitas Sumber Daya Manusianya mbak perlu di perhatikan, karena jika kualitas sumber daya manusianya rendah otomatis system pelayananan juga kurang maksimal karena SDMnya kurang

memahami terkait pajak BPHTB jadi pada saat ada yang mengalami kendala teknis ataupun apa SDMnya itu tidak dapat memberikan Solusi karena minimnya pengetahuan yang dimilikinya. Dalam hal ini BAPENDA Jember dapat meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia dengan petugas yang memiliki pengetahuan tentang pajak, petugas harus memahami aturan-aturan terkait pajak BPHTB, termasuk dalam aspek hukum, teknis dan administratif.”⁹⁶

Hasil wawancara dengan Ibu Fitri terkait Sumber Daya

Manusia menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas

Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu:

“Sumber Daya Manusia merupakan hal penting yang berpengaruh dalam meningkatkan penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember. Sumber Daya Manusia ini ya pegawai-pegawai BAPENDA yang berkontribusi dalam Pengelolaan Pajak BPHTB ini mbak, jika dari SDM BAPENDA aja minim Pengetahuan gimana cara kami menjelaskan kepada Masyarakat terkait pentingnya membayar pajak BPHTB oleh karena itu kami selalu berusaha dengan meningkatkan kualitas SDM agar Penerimaan Pajak BPHTB semakin meningkat.”⁹⁷

Hasil wawancara dengan Mbak Anjani terkait Sumber Daya

Manusia menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas

Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu:

“Sumber Daya Manusia yang baik akan membawa pengaruh yang baik juga mbak, karena SDM itu berpengaruh dalam meningkatkan penerimaan pajak BPHTB, kan yang berkontribusi dalam penerimaan Pajak BPHTB itu kan SDMnya makanya kami berusaha untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas SDMnya supaya dalam proses penerimaan pajak BPHTB itu semakin maksimal dan tidak ada yang minim pengetahuan, karena kami selalu meningkatkan relasi salah satunya dengan mengadakan Studi

⁹⁶ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 7 Januari 2025.

⁹⁷ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancara penulis, Jember, 7 Januari 2025.

Banding ke Daerah lain untuk mengevaluasi kinerjanya dan menambah pengalaman.”⁹⁸

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu dari Faktor Kualitas Sumber Daya Manusia yang perlu di perhatikan, karena jika kualitas sumber daya manusianya rendah otomatis system pelayananan juga kurang maksimal karena SDMnya kurang memahami terkait pajak BPHTB jadi pada saat ada yang mengalami kendala teknis ataupun apa SDMnya itu tidak dapat memberikan Solusi karena minimnya pengetahuan yang dimilikinya. Dalam hal ini BAPENDA Jember dapat meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia dengan petugas yang memiliki pengetahuan tentang pajak, petugas harus memahami aturan-aturan terkait pajak BPHTB, termasuk dalam aspek hukum, teknis dan administratif

2. Regulasi dan Kepastian Hukum

Regulasi kepastian hukum pajak merupakan aspek yang sangat penting untuk menciptakan keadilan, kemudahan, dan keteraturan dalam proses pemungutan pajak. Oleh karena itu BAPENDA dapat meningkatkan regulasi dengan memberikan pedoman yang jelas kepada wajib pajak dan otoritas pajak, meningkatkan kepatuhan membayar pajak. Hal ini dijelaskan oleh

⁹⁸ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diwawancarai oleh Penulis, Jember, 7 Januari 2025.

Bapak Yudi terkait Faktor yang mempengaruhi Efektivitas

Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember:

“Regulasi dan Kepastian hukum itu merupakan faktor yang bisa mempengaruhi penerimaan pajak mbak, karena kalau tidak ada regulasi dan kepastian hukum Masyarakat akan menyepelkan kewajibannya untuk membayar pajak. Tujuan Regulasi dan Kepastian Hukum itu kan untuk meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak. Namun hal ini tidak hanya untuk wajib pajak Staff pengelolaan pajak sendiri juga harus paham mengenai Regulasi dan Kepastian Hukum supaya tidak ada penggelapan dana.”⁹⁹

Hasil Wawancara dengan Ibu Fitri terkait Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu:

“Faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan itu dari Regulasi dan Kepastian Hukumnya mbak, karena kalau tidak hukum yang pasti Masyarakat pasti tidak akan mau untuk melakukan pembayaran pajak. Selain itu Tanpa adanya regulasi untuk memberikan Pedoman kepada Masyarakat akan mengurangi kesadaran Masyarakat untuk membayar pajak oleh karena itu saya katakan penting regulasi dan kepastian hukum ini mbak.”¹⁰⁰

Hasil Wawancara dengan Mbak Anjani terkait Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu:

“Kepatuhan Wajib pajak itu kan mendukung untuk meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB mbak, namun kepatuhan wajib pajak itu bergantung pada Regulasi dan Kepastian Hukum, jika tidak regulasi dan Kepastian hukum Masyarakat enggan untuk membayar pajak, karena menurut

⁹⁹ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 7 Januari 2025.

¹⁰⁰ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancara penulis, Jember, 7 Januari 2025.

mereka jika tidak ada hukum yang pasti terkait kewajiban membayar pajak ngapain bayar pajak. Oleh karena itu harus adanya Regulasi dan Kepastian Hukum yang berlaku.”¹⁰¹

Berdasarkan Hasil Wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Regulasi dan Kepastian Hukum menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember. Regulasi dan Kepastian hukum itu merupakan faktor yang bisa mempengaruhi penerimaan pajak karena jika tidak ada regulasi dan kepastian hukum masyarakat akan menyepelekan kewajibannya untuk membayar pajak. Tujuan Regulasi dan Kepastian Hukum adalah untuk meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak dan hal ini tidak hanya untuk wajib pajak Staff pengelolaan pajak sendiri juga harus paham mengenai Regulasi dan Kepastian Hukum supaya tidak ada penggelapan dana

3. Faktor Ekonomi

Faktor Ekonomi merupakan faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB, karena jika Ekonomi Stabil maka transaksi Properti akan meningkat. Pajak BPHTB ini hanya ada jika terjadinya transaksi jual beli tanah dan bangunan, oleh karena itu dari Faktor Ekonomi, bisa meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember.

¹⁰¹ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diwawancarai oleh Penulis, Jember, 7 Januari 2025.

Hal ini dijelaskan oleh Bapak Yudi terkait Faktor Ekonomi Daerah yang menjadi Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu, sebagai berikut:

“Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB itu bisa dari faktor Ekonomi mbak, karna semakin tinggi nilai transaksi jual beli itu nantinya semakin besar juga pajak BPHTB yang diterima. Dari kondisi ekonomi juga, jika ekonomi stabil atau tumbuh, transaksi properti kan juga meningkat. Selain itu daya beli Masyarakat, kalau masyarakat mampu membeli property dengan harga lebih tinggi, maka BPHTB yang diterima juga meningkat.”¹⁰²

Hasil Wawancara dengan Ibu Fitri selaku Kabid Pengelolaan Pajak BPHTB bidang Perencanaan dan Pembangunan Kabupaten Jember terkait Faktor Ekonomi Daerah yang menjadi Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu, sebagai berikut:

“Kondisi Ekonomi Daerah menunjukkan bagaimana Pembangunan di Daerah tersebut mbak, oleh karena itu ekonomi itu menjadi Faktor yang mempengaruhi Penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Jember. Jadi semua itu tergantung kondisi ekonomi mbak jika kondisi ekonomi itu baik, transaksi property itu meningkat juga kan. Begitupun harga tanah dan bangunan jika nilai transaksi semakin tinggi, semakin besar pajak BPHTB yang diterima dan Daya beli Masyarakat yang tinggi juga akan mempengaruhinya. Apalagi Tingkat Jual beli tanah itu kan juga gak tiap tahun naik, kadang turun kadang naik, jadi itu ya mempengaruhi Efektivitas penerimaan pajak BPHTB.”¹⁰³

¹⁰² Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 7 Januari 2025.

¹⁰³ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancara penulis, Jember, 7 Januari 2025.

Hasil wawancara dengan Mbak Anjani selaku Staff Pengelolaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember terkait Faktor Ekonomi Daerah yang menjadi Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu, sebagai berikut:

“Jadi Kondisi Ekonomi itu mempengaruhi penerimaan mbak karena jika Kondisi di Daerah Stabil maka penerimaan Pajak BPHTB juga akan tinggi, karena nanti banyak Masyarakat yang melakukan transaksi jual beli, jika daya beli Masyarakat tinggi dan nilai transaksi tinggi, Pajak BPHTB yang diterima juga semakin besar, oleh karena itu setiap daerah mengusahakan kondisi ekonominya selalu tetap stabil Dalam hal ini besar kecilnya nilai transaksi dipengaruhi oleh luasnya tanah dan bangunan, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), serta tarif pajak BPHTB. Rendahnya penerimaan pajak BPHTB suatu daerah juga sering disebabkan oleh potensi yang minim, Dimana Sebagian besar nilai transaksi berada di bawah Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP).”¹⁰⁴

Berdasarkan Hasil Wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Kondisi Ekonomi Masyarakat menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember. Kondisi Ekonomi dapat mempengaruhi penerimaan pajak BPHTB, jika Kondisi di Daerah Stabil maka penerimaan Pajak BPHTB juga akan tinggi, karena hal akan mempengaruhi tingginya Masyarakat yang melaksanakan transaksi jual beli, jika daya beli Masyarakat tinggi dan nilai transaksi tinggi. Penerimaan Pajak BPHTB yang diterima juga semakin besar, oleh karena itu setiap

¹⁰⁴ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diwawancarai oleh Penulis, Jember, 7 Januari 2025.

daerah mengusahakan kondisi ekonominya selalu tetap stabil selain itu besar kecilnya nilai transaksi dipengaruhi oleh luasnya tanah dan bangunan, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), serta tarif pajak BPHTB. Rendahnya penerimaan pajak BPHTB suatu daerah juga sering disebabkan oleh potensi yang minim, Dimana Sebagian besar nilai transaksi berada di bawah Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).

4. Kebijakan pemerintah daerah

Kebijakan Daerah mengenai Regulasi dan Peraturan Daerah yang konsisten terkait pajak BPHTB yaitu dengan pemberian Tarif yang di tetapkan tidak memberatkan masyarakat. Tentunya pemerintah daerah dapat menetapkan tarif yang lebih rendah dari batas maksimal sesuai kebijakan daerah. Bapenda dapat memberikan keringanan dengan pengurangan atau pembebasan BPHTB untuk kelompok tertentu. Adapun penjelasan dari Bapak Yudi yaitu:

“Faktor-faktor yang mempengaruhi itu ya Konsistensi peraturan daerah terkait Pajak BPHTB, Tarif pajak yang ditetapkan itu sekiranya tidak memberatkan Masyarakat akan tetapi tetep berkontribusi dalam penerimaan pajak. Oleh karena itu Peraturan Pemerintah Daerah mengenai Tarif Pajak itu sesuai dengan Kondisi Fiskal di Daerahnya karena jika tarif pajak tinggi namun kondisi ekonomi Masyarakat rendah tentunya wajib pajak akan kesulitan untuk melakukan pembayaran pajak.”¹⁰⁵

¹⁰⁵ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 7 Januari 2025.

Hasil wawancara dengan informan ibu Fitri mengenai Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Jember yaitu:

“Tarif Pajak itu kan merupakan jumlah besaran pajak yang dikenakan kepada wajib pajak, dalam hal ini BAPENDA harus menyesuaikan kondisi ekonomi di daerahnya mbak, karena jika tarif pajak terlalu tinggi itu kan juga membebani wajib pajak apalagi ya memang khusus masyarakat yang benear-benar kurang mampu. Namun jika berkas berkasnya sesuai kriteria untuk tidak membayar pajak karena kurang mampu kebijak pemerintah daerah itu melakukan penghapusan wajib pajak mbak.”¹⁰⁶

Hasil wawancara dengan Ibu Anjani mengenai Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu:

“Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB itu kebijakan pemerintah daerah sendiri mbak mengenai Regulasi dan kepastian hukum Peraturan Daerah yang konsisten terkait pajak BPHTB. Jadi Tarif Pajak itu tidak terlalu tinggi namun juga tidak terlalu rendah karena kalau terlalu rendah juga kurang berkontribusi dalam meningkatkan pendapatan daerah. Oleh karena tarif yang ditetapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Jember itu menyesuaikan Kondisi Ekonomi Daerah.”¹⁰⁷

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Informan diatas dapat disimpulkan bahwa Kebijakan Pemerintah Daerah dapat mempengaruhi efektivitas penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten

¹⁰⁶ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember, 7 Januari 2025.

¹⁰⁷ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diwawancarai oleh Penulis, Jember, 7 Januari 2025.

Jember. Konsistensi peraturan daerah terkait Pajak BPHTB berupa Tarif pajak yang ditetapkan itu sekiranya tidak memberatkan Masyarakat akan tetapi tetap berkontribusi dalam penerimaan pajak. Tarif Pajak itu tidak terlalu tinggi namun juga tidak terlalu rendah Oleh karena itu Peraturan Pemerintah Daerah mengenai Tarif Pajak itu sesuai dengan Kondisi Fiskal di Daerahnya karena jika tarif pajak tinggi namun kondisi ekonomi Masyarakat rendah tentunya wajib pajak akan kesulitan untuk melakukan pembayaran pajak

5. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran untuk membayar pajak menjadi peran utama dalam meningkatkan penerimaan pajak BPHTB, kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak dapat di optimalkan dengan meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai kewajiban membayar pajak BPHTB. Bapenda Jember dapat melakukan sosialisasi terkait wajib pajak dan memberi edukasi kepada Masyarakat yang kurang paham atau minim pengetahuan terkait kewajiban untuk membayar pajak. Karena tidak sedikit Masyarakat yang beranggapan bahwa pembayaran pajak itu tidak penting, karena keuntungan yang didapatkan tidak secara langsung mereka dapatkan.

“Kesadaran masyarakat untuk membayar pajak juga aspek yang sangat penting untuk meningkatkan efektivitas penerimaan pajak. Peningkatan Kesadaran masyarakat wajib pajak itu dapat upayakan melalui Sosialisasi dan

bimbingan teknis pembayaran yang dipermudah agar semakin meningkat kesadaran wajib pajak”¹⁰⁸

Hasil wawancara dengan Ibu Fitri selaku Kabid Pengelolaan Pajak BPHTB bidang Perencanaan dan Pembangunan Kabupaten Jember terkait Kesadaran Wajib Pajak yang menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu:

“kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak, Tingkat pemahaman masyarakat mengenai kewajiban membayar pajak BPHTB Kesadaran masyarakat untuk membayar pajak juga aspek yang sangat penting untuk meningkatkan efektivitas penerimaan pajak.”¹⁰⁹

Hasil wawancara dengan Ibu Fitri selaku Staff Pengelolaan Pajak BPHTB bidang Perencanaan dan Pembangunan Kabupaten Jember terkait Kesadaran Wajib Pajak yang menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember.

“Faktor utama yang mempengaruhi Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten jember itu dari Kesadaran Masyarakatnya mbak, karena kalau Masyarakat tidak patuh dalam membayar pajak otomatis kan Penerimaan Pajak BPHTB berkurang dan Pembangunan di daerah tidak bisa lanjut karena kurang kontribusi pajak Daerahnya. Oleh karena itu perlu melakukan upaya agar kesadaran Masyarakat meningkat melalui sosialisasi Dan Edukasi. Namun, meskipun kesadaran Masyarakat untuk membayar pajak sudah cukup baik, namun sosialisasi tetap harus dilakukan karena, kadang orang tua itu kurang paham terkait kewajiban untu membayar pajak, mekanisme pembayaran juga perlu di lakukan sosialisasi agar

¹⁰⁸ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 7 Januari 2025.

¹⁰⁹ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancara penulis, Jember, 7 Januari 2025.

memudahkan Masyarakat dalam pembayaran pajak BPHTB.”¹¹⁰

Berdasarkan Hasil Wawancara yang dilakukan oleh Peneliti dengan Informan terkait Kesadaran Wajib Pajak yang menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember. Kesadaran masyarakat untuk membayar pajak merupakan aspek yang sangat penting untuk meningkatkan efektivitas penerimaan pajak. Jika kesadaran Masyarakat wajib pajak masih minim tentu hal ini akan mempengaruhi efektivitas penerimaan pajak BPHTB. Selain itu jika masih banyak masyarakat tidak patuh dalam membayar pajak otomatis kan Penerimaan Pajak BPHTB berkurang dan Pembangunan di daerah tidak bisa lanjut karena kurang kontribusi dari pajak Daerahnya. Peningkatan Kesadaran masyarakat wajib pajak itu dapat upayakan melalui Sosialisasi dan bimbingan teknis pembayaran yang dipermudah agar semakin meningkat kesadaran wajib pajak.

6. Kualitas Pelayanan dan Administrasi

Kualitas Pelayanan wajib pajak perlu diperhatikan, jika kualitas pelayanan yang diberikan baik, membuat masyarakat semangat untuk membayar pajak, terutama dengan mempermudah proses administrasi yang nantinya meningkatkan Masyarakat

¹¹⁰ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diwawancarai oleh Penulis, Jember, 7 Januari 2025.

membayar pajak. Jika pelayanan yang dilakukan BAPENDA kurang baik, kemungkinan besar Masyarakat yang membayar pajak semakin minim dengan alasan tidak dilayani dengan baik. Hal ini dijelaskan oleh Bapak Yudi selaku Kabid Pengelolaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember terkait Kualitas Pelayanan dan Administrasi menjadi Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu, sebagai berikut:

“Untuk faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB itu mengenai pelayanan dalam proses Administrasinya, karena tipe masyarakat dalam pembayaran pajak itu dikarenakan malas untuk mengantri oleh karena itu sekarang di permudah untuk melakukan pembayaran secara online. Namun kan meskipun pembayaran dilakukan secara online tapi wajib pajak itu perlu melakukan pengecekan peta PBB nya dan kadang ada wajib pajak kurang memahami prosedur pembayarannya jadi mereka lebih baik datang ke BAPENDA, tentunya dari situ kami memberikan arahan dan pelayanan yang baik.”¹¹¹

Hasil Wawancara dengan Ibu Fitri selaku Kabid Pengelolaan Pajak BPHTB bidang Perencanaan dan Pembangunan Kabupaten Jember terkait Kualitas Pelayanan dan Administrasi menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember.

“kemudahan administrasi Ketika administrasi pembayaran rumit dan antri dapat menyebabkan kepatuhan wajib pajak menurun, karena pada dasarnya masyarakat sudah enggan untuk membayar pajak apalagi masih antri, otomatis menunggu itu yg menyebabkan kesadaran wajib pajak

¹¹¹ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancarai penulis, Jember 7 Januari 2025.

turun, oleh karena itu proses administrasi di permudah. Pembayaran yang dilakukan secara online atau digitalisasi kan dapat mempermudah masyarakat dalam membayar pajak.”¹¹²

Hasil wawancara dengan Mbak Anjani selaku Staff Pengelolaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember terkait Kualitas Pelayanan dan Administrasi menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember:

“BAPENDA itu selalu mengupayakan kualitas pelayanan yang diberikan itu baik mbak, jika kualitas pelayanan baik, membuat masyarakat semangat untuk membayar pajak. Walaupun kan sekarang pembayarannya secara online kadang itu mereka masih ke BAPENDA meskipun hanya sekedar menanyakan terkait Prosedur ataupun Cek Peta PBB”¹¹³

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti diatas di simpulkan faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB itu terkait pelayanan yang diberikan dalam proses Administrasinya, administrasi pembayaran rumit dan antri dapat menyebabkan kepatuhan wajib pajak menurun, karena kebanyakan alasan masyarakat tidak mau membayar pajak itu malas untuk mengantri, oleh karena itu BAPENDA mempermudah untuk melakukan pembayaran secara online. Dalam hal meskipun pembayaran dilakukan secara online tapi wajib pajak itu perlu melakukan pengecekan peta PBB-P2 nya dan kadang ada wajib

¹¹² Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember, 7 Januari 2025.

¹¹³ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diwawancarai oleh Penulis, Jember, 7 Januari 2025.

pajak kurang memahami prosedur pembayarannya jadi mereka lebih baik datang ke BAPENDA, tentunya dari situ dapat memberikan arahan dan pelayanan yang baik.

7. Sanksi Pelanggar Pajak,

Pemberian sanksi kepada Masyarakat dapat membantu dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan pajak, dengan adanya sanksi kepada Masyarakat, masyarakat semakin giat melakukan pembayaran pajak, dan tidak menunggak lagi untuk membayar pajak. Dan melakukan Sosialisasi dengan memberikan edukasi mengenai wajib untuk melakukan pembayaran pajak. Dengan Pemanfaatan Teknologi untuk memudahkan masyarakat dalam memperoleh informasi terkait Pajak BPHTB dan juga mempermudah dalam proses pencatatan, pemantauan dan pembayaran pajak.

“Sanksi Pelanggar Pajak ini merupakan salah satu upaya untuk mengurangi Masyarakat yang melakukan penghindaran pajak, karena jika tidak ada sanksi buat pelanggar pajak itu Masyarakat akan terus melakukan penunggakan pajak, bahkan tidak mau membayar pajak. Apalagi kalau Masyarakat banyak yang menunggak untuk membayar pajak itu penerimaan Pajak BPHTBnya itu juga kurang maksimal mbak.”¹¹⁴

Hasil wawancara dengan informan ibu Fitri selaku staff pengelolaan Pajak BPHTB mengenai Faktor-faktor yang

¹¹⁴ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancarai penulis, Jember 7 Januari 2025.

mempengaruhi Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Jember yaitu:

“Faktor yang mempengaruhi Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember itu Sanksi buat pelanggar Pajak mbak saya bilang begitu, karena dengan adanya sanksi pelanggar pajak itu banyak masyarakat yang melakukan pembayaran tepat waktu dan penerimaan yang diperoleh juga semakin maksimal karena tidak ada yang telat ataupun menunggak membayar pajak lagi mbak.”¹¹⁵

Hasil wawancara dengan Ibu Anjani selaku Staff Pengelolaan Pajak BPHTB bagian Verifikasi, mengenai Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu:

“Memberikan sanksi kepada pelanggar pajak hal ini menurut saya dapat mempengaruhi penerimaan pajak BPHTB mbak, karena dengan diberikan sanksi bagi masyarakat yang tidak mau membayar pajak dapat meningkatkan kepatuhan untuk membayar pajak dan tidak menunggak untuk membayar pajak.”¹¹⁶

Berdasarkan wawancara dengan informan diatas dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas penerimaan pajak BPHTB di Kabupaten Jember dengan memberikan sanksi kepada pelanggar pajak, dengan pemberian sanksi kepada pelanggar pajak hal ini dapat meningkatkan Kepatuhan Masyarakat dalam membayar selain adanya sanksi pelanggar pajak itu banyak masyarakat yang melakukan

¹¹⁵ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancara penulis, Jember, 7 Januari 2025.

¹¹⁶ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diwawancarai oleh Penulis, Jember, 7 Januari 2025.

pembayaran tepat waktu dan penerimaan yang diperoleh juga semakin maksimal karena tidak ada yang telat ataupun menunggak membayar pajak lagi.

3. Tingkat Efektivitas dari Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan

Efektivitas pengelolaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan aspek penting dalam mendukung pendapatan daerah, khususnya setelah BPHTB menjadi kewenangan Pemerintah Daerah yang telah di atur dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Untuk mengevaluasi kinerja dari Efektivitas pengelolaan Pajak BPHTB dalam meningkatkan Asli Daerah dapat dilihat dan diukur dari data target dan realisasi penerimaan pajak BPHTB tahun 2019-2023, yang diperoleh dari Laporan Realisasi Anggaran tahun 2019-2023.

a. Proses Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Proses Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah menggunakan Sistem Self Assement System, dimana dengan menggunakan sistem ini masyarakat akan di berikan kewenangan untuk melaporkan SPTnya dan melakukan pembayaran pajak BPHTB secara mandiri. Pembayaran dapat dilakukan lewat bank, tanpa bertatap muka langsung dengan petugas Pajak. Sebagaimana

yang telah di sampaikan oleh Bapak Yudi selaku Kabid Pengelolaan Pajak BPHTB.

“Proses Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di BAPENDA ini menggunakan Self Assessment System, dengan menggunakan system ini nantinya wajib pajak itu bertanggung jawab untuk menghitung jumlah besaran pajaknya secara mandiri setelah melaporkan sptnya ke pihak Notaris/PPAT, setelah itu wajib pajak menyetorkan jumlah pajaknya ke bank yang dipilih untuk melakukan pembayaran, menurut saya hal ini juga lebih efisien sih mbak, karena wajib pajak tidak perlu datang langsung ke BAPENDA untuk melakukan Pembayaran Pajak BPHTB”¹¹⁷

Peneliti juga mewawancarai Ibu Fitri selaku Staff Pengelolaan Pajak BPHTB mengenai Proses Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan juga Tarif yang dikenakan setiap wajib pajak

“Pemungutan Pajak yang dilakukan di BAPENDA ini menggunakan Self Assessment System ya mbak, dalam artian nantinya wajib pajak itu dapat melaporkan sptnya secara mandiri dan untuk besaran tarif pajak yang wajib dibayarkan secara sendiri sesuai dengan jumlah besaran bangunan yang dilaporkan. Dan untuk tarif pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini masing masing yaitu sebesar 5%.”¹¹⁸

Peneliti juga mewawancarai Ibu Anjani selaku Staff Pengelolaan Pajak BPHTB mengenai Sistem Pemungutan Pajak BPHTB dan Besaran Tarif yang dikenakan pajak BPHTB.

“Proses Pemungutan Pajak BPHTB yang dilakukan Bapenda ini menggunakan Self Assessment System dengan menggunakan sistem ini akan mempermudah wajib pajak

¹¹⁷ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancara penulis, Jember 7 Januari 2025..

¹¹⁸ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancara penulis, Jember, 7 Januari 2025.

dalam melakukan pembayaran pajak dengan menentukan tarifnya sendiri, Untuk besarnya Nilai Perolehan Objek tidak kena pajak di tetapkan sebesar Rp. 80.000.000 untuk perolehan hak pertama wajib pajak di wilayah daerah tempat terutangnya, untuk yang tahun-tahun kemarin itu masih 60.000.000 dan sekarang naik lagi.”¹¹⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan yang telah dilakukan oleh peneliti dapat disimpulkan bahwa Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Jember menggunakan Self Assessment System dimana wajib pajak memperoleh kewenangan untuk melaporkan pajak terutangnya secara mandiri melalui system E-BPHTB. Dan untuk besaran Tarif Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini sebesar 5%.

b. Tingkat Efektivitas dari Pengelolaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dapat dikatakan Efektif apabila Presentase yang di peroleh mencapai 100% ataupun lebih dapat dikategorikan sangat Efektif.

Hasil Wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak yudi selaku Kabid Pengelolaan Pajak BPHTB yaitu sebagai berikut:

“Pajak BPHTB di kabupaten Jember ini setiap tahunnya sudah mengalami peningkatan meskipun ya kadang-kadang turun dan sudah dikatakan efektif, kenapa saya katakan efektif, karena dapat dilihat dari presentase yang diperoleh setiap tahunnya rata-rata diatas 100%, namun ditahun 2019 itu turun disebabkan awal adanya covid-19 yang menyebabkan ekonomi menjadi turun dan seperti tahun 2023 ini yang mengalami penurunan hal ini dikarenakan turunnya harga propeti yang menyebabkan perolehan pajak BPHTB juga tidak mencapai presentase

¹¹⁹ Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diwawancarai oleh Penulis, Jember, 7 Januari 2025.

100%. Dengan demikian Tahun 2019 dan 2023 pajak BPHTB yang diperoleh tergolong kurang Efektif.”¹²⁰

Hasil Wawancara dengan Ibu Fitri selaku Staff Pengelolaan Pajak BPHTB mengenai Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Jember tahun 2019-2023 sebagai berikut:

“Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Daerah cukup Efektif, karena selama saya menjadi staff pengelolaan pajak BPHTB bagian Verifikasi ini wajib pajak dalam melakukan pembayaran cukup patuh meskipun Sebagian masih tetap ada yang enggan melakukan pembayaran pajak, sampai kita harus turun ke Lokasi langsung agar melakukan pembayaran pajak.”¹²¹

Hasil Wawancara dengan Ibu Anjani selaku Staff pengelolaan Pajak BPHTB mengenai Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB di kabupaten Jember tahun 2019-2023 sebagai berikut:

“Tingkat Efektivitas dalam 5 tahun terakhir ini saya katakan sudah cukup efektif, dapat dilihat dari data Realisasi Anggarannya, persentasenya rata-rata diatas 100% meskipun ya masih mengalami penurunan hal ini saya katakan wajar, karena harga properti setiap tahunnya juga kadang naik kadang turun hal ini akan berpengaruh dalam meningkatkan penerimaan pajak BPHTB di kabupaten jember, terkait kesadaran wajib pajak yang masih kurang juga itu pasti bisa optimalkan lagi agar tidak ada lagi yang telat membayar pajak ataupun tidak mau membayar pajak.”¹²²

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan informan mengenai Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB

¹²⁰ Yudi, Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian, di Wawancarai penulis, Jember 7 Januari 2025.

¹²¹ Fitri, Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Wawancarai penulis, Jember, 7 Januari 2025.

¹²² Anjani, Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diwawancarai oleh Penulis, Jember, 7 Januari 2025.

dalam lima tahun terakhir dapat disimpulkan bahwa penerimaan pajak BPHTB dapat dikatakan cukup Efektif, Namun karena kesadaran masyarakat yang masih kurang dalam kewajiban membayar pajak yang menyebabkan penurunan realisasi anggaran pajak BPHTB.

Dari wawancara dengan beberapa informan Pajak BPHTB dikatakan cukup Efektif, namun di perlukan perhitungan Efektivitas dari data Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB Kabupaten Jember selama lima tahun terakhir. Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember. Berikut data Target dan Realisasi Anggaran Pajak BPHTB yang di sajikan dalam bentuk tabel di bawah ini:

Tabel 4.3

Target dan Realisasi Anggaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Tahun 2019-2023

No	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Presentase (%)
1	2019	40.000.000.000	39.529.440.833	98,82%
2	2020	37.500.000.000	43.461.295.123	115,90%
3	2021	41.500.000.000	50.161.242.169	120,87%
4	2022	89.000.000.000	101.556.581.136	114.11%
5	2023	80.000.000.000	75.327.865.589	94,16%

Sumber: Diolah Peneliti Tahun 2024

Berdasarkan data Realisasi Anggaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Lima tahun terakhir

menunjukkan, Pada tahun 2019 target yang di rencanakan sebesar 40.000.000.000 dan terealisasi sebesar 39.529.440.833 dengan presentase 98,82%. Pada tahun 2020 Target pajak BPHTB turun menjadi 37.500.000.000 dan terealisasi sebesar 43.461.295.123 dengan presentase 115,90%. Pada tahun 2021 Target pajak BPHTB mengalami peningkatan sebesar 41.500.000.000 dan terealisasi sebesar 50.161.242.169 dengan presentase 120,89%. Pada tahun 2022 Target pajak BPHTB mengalami peningkatan lagi menjadi 89.000.000.000 dan terealisasi sebesar 101.556.581.136 dengan presentase 114,11% Dan pada tahun 2023 Target yang di tetapkan turun lagi menjadi 80.000.000.000 dan terealisasi sebesar 75.327.865.589 dengan presentase 94,16%. Dapat disimpulkan bahwa target pada tahun 2019 dan 2023 Pajak BPHTB tidak cukup terealisasi, yang Dimana realisasinya tidak melebihi target yang ditetapkan. Dan pada Tahun 2020-2021 Target yang di tetapkan sudah terealisasi dan sudah melebihi target yang telah ditetapkan.

Untuk melihat kenaikan ataupun penurunan target dan realisasi anggaran Pajak BPHTB di kabupaten Jember tahun 2019-2023 dapat dilihat menggunakan grafik di bawah ini:

Gambar 4.1**Grafik Target dan Realisasi Pajak BPHTB tahun 2019-2023**

Sumber: Diolah oleh peneliti tahun 2024

Efektivitas menjadi tolak ukur berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi sudah mencapai tujuan maka organisasi tersebut dapat dikatakan efektif. Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (outcome) dari keluaran (Output) program dalam mencapai tujuan program. Jika semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi. Untuk mengetahui seberapa besar tingkatan Efektivitas Pajak BPHTB di kabupaten Jember dapat dilihat table di bawah ini:

Tabel 4.4
Perhitungan Tingkat Efektivitas Pajak BPHTB Kabupaten Jember tahun
2019-2023

No	Tahun	Target	Realisasi	Perhitungan	Presentase	Keterangan
1	2019	40.000.00 0.000	39.529.440.8 33	$\frac{40.000.000.00}{39.529.440.833} \times 100\%$	98,82%	Efektif
2	2020	37.500.00 0.000	43.461.295.1 23	$\frac{37.500.000.000}{43.461.295.123} \times 100\%$	115,90%	Sangat Efektif
3	2021	41.500.00 0.000	50.161.242.1 69	$\frac{41.500.000.000}{50.161.242.169} \times 100\%$	120,87%	Sangat Efektif
4	2022	89.000.00 0.000	101.556.581. 136	$\frac{89.000.000.000}{101.556.581.136} \times 100\%$	114,11%	Sangat Efektif
5	2023	80.000.00 0.000	75.327.865.5 89	$\frac{80.000.000.000}{75.327.865.589} \times 100\%$	94,16%	Efektif

Sumber: Diolah Peneliti tahun 2024

Berdasarkan tabel diatas menjelaskan Pada tahun 2020-2022 Pajak BPHTB mencapai target yang telah ditetapkan dengan Presentase di atas 100%. Hal ini disebabkan karena BAPENDA melakukan “**Kejar Target**” dengan melakukan berbagai Upaya untuk meningkatkan kesadaran Masyarakat, bahkan Bapenda langsung turun kelapangan, melakukan jemput bola, bagi masyarakat yang tidak melakukan pembayaran Pajak BPHTB. Dengan berbagai kebijakan, hal itu membuat kesadaran masyarakat semakin meningkat. Realisasi pada tahun 2019 dapat dikatakan Efektif Dimana presentase mencapai 98,82%. Namun pada tahun 2023 menjadi presentase terendah meskipun dalam hal ini masih dikatakan efektif akan tetapi mengalami penurunan dengan presesntase 94,16%, hal ini di sebabkan karena turunnya harga properti turun, yang menyebabkan minat beli tanah masyarakat yang menurun yang menyebabkan penurunan realisasi anggaran pajak BPHTB.

C. PEMBAHASAN TEMUAN

Pembahasan temuan merupakan gagasan dari peneliti, keterkaitan antara kategori-kategori dan dimensi-dimensi, posisi temuan dengan temuan-temuan sebelumnya, serta penafsiran dan penjelasan dari temuan yang diungkap dilapangan.¹²³

1. Strategi Inovatif yang diterapkan untuk Meningkatkan Efektivitas Penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember

Pemungutan Pajak Daerah berdasarkan kutipan dalam buku Damas Dwi Anggoro menyebutkan bahwa Pemungutan Pajak Daerah yang dilakukan oleh pemerintah Daerah kepada masyarakat tidak lain pada dasarnya ditujukan untuk membiayai penyelenggaraan tugas pemerintahan, pembangunan, dan pembinaan kepada masyarakat serta berdaya guna dan berhasil dalam upaya untuk meningkatkan kondisi ekonomi masyarakat.¹²⁴ Salah satu nya dengan meningkatkan efektivitas penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan (BPHTB).

Mengingat pajak BPHTB menjadi salah satu komponen pajak Daerah yang berkontribusi dalam meningkatkan PAD, oleh karena itu diperlukan untuk memaksimalkan potensi Pajak BPHTB. Jika penerimaan pajak BPHTB meningkat maka Pendapatan asli Daerah juga meningkat, Pembangunan daerah akan semakin lancar dan tidak terlalu

¹²³ Tim penyusun, Pedoman Penulisan Katya Ilmiah, (Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2021),97

¹²⁴ Damas Dwi Anggoro, “Pajak Daerah dan Retribusi Daerah”, (UB press, Malang, 2017) 46

bergantung kepada pusat. Berdasarkan buku Muluk K dalam kutipannya inovasi dalam strategi atau kebijakan merupakan perubahan pada visi, misi tujuan maupun strategi baru. Secara umum Strategi Inovatif merupakan ide yang baru, yang dikembangkan untuk mencapai tujuan usaha yang merupakan salah satu faktor yang ikut menentukan keberhasilan dan efektivitas perubahan sosial tergantung pada ketepatan penggunaan strategi. Dalam hal ini BAPENDA menerapkan beberapa kebijakan dalam meningkatkan efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB setiap tahunnya, Namun agar efektivitas penerimaan pajak BPHTB semakin maksimal diperlukan Strategi yang Inovatif, Adapun Strategi Inovatif yang dilakukan oleh BAPENDA untuk meningkatkan Efektivitas Penerimaan BPHTB di kabupaten Jember yaitu:

- a. Optimalisasi Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Optimalisasi Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek Pajak BPHTB merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh Bapenda Kabupaten Jember dalam meningkatkan Efisiensi dan akurasi dalam pencatatan serta penegelolaan data terkait tanah dan bangunannya (Objek) dan Wajib pajak (Subjek) yang dikenakan pajak BPHTB untuk memastikan transaksi BPHTB terdata dengan benar dan sesuai sehingga dapat meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB.

Dalam Optimalisasi Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dilakukan melalui beberapa cara, mulai dari Pendaftaran atau Pencatatan Objek dengan pencatatan tanah atau bangunan yang baru diperoleh dari jual beli yang menjadi dasar pengenaan pajak BPHTB, Pendataan Subjek Baru hal ini dapat dilakukan dengan memastikan bahwa wajib pajak itu membayar pajak BPHTB melalui identifikasi dan verifikasi data wajib pajak supaya tidak ada terlewat.

- b. Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi dengan Pemberian Penyuluhan, Sosialisasi maupun Himbauan kepada Wajib Pajak

Sosialisasi dan Edukasi merupakan Upaya yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB. Melalui Sosialisasi dan Edukasi meningkatkan Kesadaran Masyarakat dan hal ini akan mempengaruhi efektivitas penerimaan pajak.

Upaya yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember yaitu: melalui Sosialisasi dan Edukasi. Sosialisasi dilakukan untuk meningkatkan kesadaran kepada wajib pajak terkait pentingnya membayar pajak dan Edukasi kepada masyarakat dengan meningkatkan pemahaman kepada wajib pajak terkait pentingnya kewajiban membayar pajak BPHTB mulai dari Prosedur

pembayaran Pajak BPHTB, dan manfaatnya bagi Pembangunan di daerah.¹²⁵ Sosialisasi yang dilakukan oleh BAPENDA berupa penyampaian Informasi hal ini biasanya dilakukan melalui beberapa cara melalui Sosial Media Tentunya hal ini dapat memudahkan BAPENDA dalam menyampaikan informasi berupa sosialisasi pentingnya membayar pajak dengan tepat waktu. Penggunaan website yang mudah diakses masyarakat dalam memperoleh informasi, Adapun website resmi BPHTB yaitu *bhptb.jemberkab.go.id* dan Sosialisasi atau penyuluhan berupa kegiatan memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai peraturan, prosedur dan hal-hal teknis terkait pajak BPHTB. Dengan dilakukan penyuluhan ini nantinya masyarakat akan lebih mudah memahami terkait dokumen yang dibutuhkan untuk melakukan pembayaran Pajak BPHTB. Hal ini tentunya juga dapat mengurangi resiko terjadinya kesalahan atau kekurangan dokumen pada saat verifikasi berkas untuk validasi pembayaran Pajak BPHTB.

c. Evaluasi Kinerja untuk Peningkatan Kapasitas Aparatur

Evaluasi kinerja merupakan proses sistematis yang dilakukan oleh BAPENDA untuk menilai sejauh mana aparatur telah memenuhi target kerja, tanggungjawab, dan kompetensi yang

¹²⁵ Arda Ika Aslami, Mira Permata Sari, "Analisis Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (Upppd) Kecamatan Koja Pada Tahun 2020-2022" (Jurnal Ilmu Administrasi Publik Vol 3, No.6, 2023)

dibutuhkan. Evaluasi ini menjadi hal yang sangat penting untuk meningkatkan kapasitas dan kinerja aparatur dalam meningkatkan efektivitas penrimaan pajak BPHTB Kabupaten Jember.

Kinerja Karyawan merupakan indikator pendukung dalam mencapai target atau tujuan dari Perusahaan maupun Organisasi dan Evaluasi kinerja karyawan dilakukan untuk mengukur dan menilai efektivitas kerja karyawan, tujuannya untuk mengetahui pencapaian target yang menjadi tujuan Perusahaan. Oleh karena itu kinerja karyawan menjadi hal yang sangat penting dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember. Kebijakan yang dilakukan BAPENDA yaitu melakukan Evaluasi kinerja setiap bulan. Kegiatan dalam evaluasi kinerja karyawan berupa monitoring dan evaluasi yang dilakukan di ruang rapat Bersama Kepala Bidang dan juga laporan evaluasi, kinerja, mutu dan manajemen risiko setiap tiga bulan. Untuk prosedur atau langkah-langkah yang pertama mulai, kedua menentukan indikator kinerja, ketiga melakukan pengukuran kinerja, keempat kumpulkan data kinerja, kelima menganalisis hasil Evaluasi, dan Ketika Memenuhi Standar susun rencana pengembangan kemudian tindak lanjut.

d. Berkolaborasi dengan Instansi Terkait

Kolaborasi dengan Instansi terkait dalam pemungutan pajak BPHTB dilakukan untuk meningkatkan transparansi, efisiensi dan

kepatuhan wajib pajak. Dengan sistem yang terintegrasi dan pengawasan yang ketat, potensi kebocoran pajak dapat dihindari, serta penerimaan pajak daerah yang diperoleh dapat lebih optimal. Kerjasama dalam hal ini dapat melibatkan koordinasi, berbagi informasi, sumber daya, serta dukungan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing pihak yang terlibat. Hal ini tentu untuk mendukung Penerimaan Pajak BPHTB supaya lebih meningkat lagi.¹²⁶

Dengan menjalin Kerjasama dengan pihak terkait hal ini akan memudahkan proses pemungutan pajak BPHTB menjadi lebih optimal dan dapat mempersingkat waktu. PPAT/Notaris dapat meningkatkan kinerja BAPENDA dan mempersingkat waktu. Kerjasama dapat memastikan bahwa transaksi properti yang dilaporkan oleh wajib pajak sudah benar dan tepat. Tentunya dalam hal ini kerjasama yang dilakukan dengan bank-bank dapat memudahkan masyarakat dalam proses pembayaran, yang biasa dilakukan melalui ATM, M-Banking ataupun yang lainnya. Dan untuk pihak bank dapat menyediakan layanan pembayaran BPHTB di berbagai bank untuk mempermudah transaksi. Adapun untuk Prosedur Pembayaran Pajak BPHTB yaitu dimulai dengan penyiapan berkas, pengajuan permohonan validasi pembayaran

¹²⁶ Sarnani, Sylvia Sjarlis, Zainal Abidin, "Optimalisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Usaha Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar)", Vol 2 No 1 Hal. 73, 2022)

pajak BPHTB kepada pihak notaris maupun camat, Pembuatan NPWPD, Cek Peta SPPT PBB-P2, mengupload berkas pengajuan wajib pajak, verifikasi berkas, cetak bukti validasi dan melakukan pembayaran di bank yang dipilih

e. Intensifikasi Pajak

Intensifikasi pajak Intensifikasi Pajak BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) merupakan upaya yang dilakukan dalam meningkatkan penerimaan dari pajak BPHTB dengan memastikan bahwa pajak yang seharusnya dibayar oleh wajib pajak (WP) dapat terbayar secara tepat waktu dan sesuai dengan jumlah yang benar.¹²⁷

Intensifikasi Pajak merupakan salah satu Upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak dengan memaksimalkan pemungutan pajak yang sudah ada tanpa menambah jenis pajak yang baru. Strategi ini lebih berfokus pada peningkatan efisiensi dalam pemungutan pajak, pengawasan, serta kepatuhan wajib pajak tanpa menciptakan jenis pajak yang baru. Intensifikasi Pajak dapat dilakukan melalui beberapa cara diantaranya yaitu: Meningkatkan kepatuhan wajib pajak melalui sosialisasi, edukasi dan juga peningkatan pengawasan. Meningkatkan Pengawasan dan audit, terutama terhadap sektor-sektor dengan potensi penghindaran

¹²⁷ Silviana Tana, Nahdliya Farhani, Muhammad Adymas Hikhal Fikri, "Peningkatan Efisiensi terhadap Penetapan Pemungutan Pajak BPHTB Sebagai Pajak Daerah dalam Jual Beli Tanah dan Bangunan", (Jurnal BATAVIA Buletin Aksi Visi Penelitian Sosial Humaniora, Vol 1 No 1, 2024), hl. 11

pembayaran pajak. Optimalisasi penggalan data untuk mendeteksi wajib pajak yang belum terdaftar dan melakukan Koreksi terhadap keaslian ukuran tanah dan bangunan yang dilaporkan oleh wajib pajak. Penggunaan Teknologi untuk mendukung system administrasi pajak, seperti E-BPHTB.

f. Pengembangan Digitalisasi Pembayaran

Digitalisasi Layanan Pajak merupakan proses pelayanan pajak yang dilakukan dengan melibatkan teknologi digitalisasi. Dengan mengembangkan sistem elektronik dengan melakukan pembayaran secara online hal ini untuk mempermudah proses pembayaran dan pelaporan BPHTB. Pembayaran yang dilakukan secara online ini dapat memudahkan wajib pajak dalam membayar pajak tanpa harus membayar langsung ke BAPENDA. Dengan pemanfaatan digitalisasi proses pembayaran akan cepat, mudah, lebih efisien dan dapat meminimalisir kesalahan dalam pelaporan jika menggunakan sistem.

Dalam hal ini Bapenda berupaya mengembangkan system pembayaran elektronik melalui Qriss, dengan meningkatkan pembayaran melalui Qriss masyarakat akan lebih mudah dalam melakukan pembayaran, apalagi saat pembayaran melalui Qriss lagi ramai dikalangan masyarakat. Selain memberi kemudahan dalam dan kenyamanan dalam proses pembayaran pajak juga dapat membantu pemerintah daerah dalam meningkatkan efisiensi dan

pendapatan pajak BPHTB. Selain itu Bapenda dapat memaksimalkan Pemanfaatan Digitalisasi atau Media Social untuk melakukan sosialisasi terkait wajib pajak dapat memberikan informasi yang lebih cepat dan akurat.

2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember

Dalam meningkatkan Efektivitas penerimaan Pajak Daerah tentunya ada faktor-faktor yang mempengaruhinya. Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB di kabupaten Jember tentunya akan menjadi penentu keberhasilan pemerintah daerah dalam melakukan pemungutan pajak BPHTB, kualitas SDM-nya yang sangat perlu diupayakan agar efektivitas penerimaan pajak BPHTB semakin maksimal. Adapun dalam hal ini Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB diantaranya yaitu:

1. Kualitas Sumber Daya Manusia

Kualitas Sumber Daya Manusia merupakan faktor yang dapat mempengaruhi dalam meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB oleh karena itu dengan Kualitas Sumber Daya Manusia yang baik hal ini akan berpengaruh dalam penerimaan pajak BPHTB. Karena jika kualitas sumber daya manusianya rendah atau kurang baik, pelayanan yang diberikan juga kurang maksimal. Disebabkan SDMnya kurang memahami terkait pajak BPHTB. Dalam hal ini BAPENDA Jember dapat meningkatkan Kualitas

Sumber Daya Manusia dengan petugas yang memiliki pengetahuan tentang pajak, petugas harus memahami aturan-aturan terkait pajak BPHTB, termasuk dalam aspek hukum, teknis dan administratif.

Investasi dalam peningkatan kualitas SDM melalui pendidikan, pelatihan, dan pembinaan merupakan kunci untuk memastikan proses pemungutan BPHTB berjalan dengan baik dan penerimaan Pajak BPHTB semakin baik kedepannya dalam meningkatkan efektivitas penerimaannya. Hal ini yang memiliki kesamaan dengan Penelitian yang dilakukan oleh Muz'an Sulaiman yang menjelaskan faktor yang mempengaruhi pajak BPHTB yaitu dari kualitas Sumber Daya Manusianya.¹²⁸

2. Regulasi (Kepastian Hukum Pajak)

Regulasi kepastian hukum pajak menjadi aspek yang sangat penting untuk menciptakan keadilan, kemudahan, dan keteraturan dalam proses pemungutan pajak. Regulasi dan Kepastian hukum itu merupakan faktor yang bisa mempengaruhi penerimaan pajak karena jika tidak ada regulasi dan kepastian hukum masyarakat akan menyepelekan kewajibannya untuk membayar pajak. Tujuan Regulasi dan Kepastian Hukum adalah untuk meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak dan hal ini tidak hanya untuk wajib pajak Staff pengelolaan pajak sendiri juga harus

¹²⁸ Muz'an Sulaiman (2020) Peranan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Kabupaten Bengkayang), (Fakultas Ekonomi, Universitas Tanjungpura, Indonesia)

paham mengenai Regulasi dan Kepastian Hukum supaya tidak ada lagi terjadinya penggelapan dana. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Muhamad Nur Afandi yang menjelaskan terkait Regulasi Kepastian hukum pajak yang dapat mempengaruhi penerimaan pajak BPHTB.¹²⁹

3. Faktor Ekonomi

Faktor Ekonomi merupakan faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB, karena jika Ekonomi Stabil maka transaksi Properti akan meningkat. Pajak BPHTB merupakan pajak yang terjadi jika adanya transaksi jual beli tanah dan bangunan, dalam hal ini Faktor Ekonomi, bisa meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB, jika Kondisi di Daerah Stabil maka penerimaan Pajak BPHTB juga akan tinggi, karena hal ini akan mempengaruhi tingginya Masyarakat yang melaksanakan transaksi jual beli, jika daya beli Masyarakat tinggi dan nilai transaksi tinggi. Penerimaan Pajak BPHTB yang diterima juga semakin besar, oleh karena itu setiap daerah mengusahakan kondisi ekonominya selalu tetap stabil selain itu besar kecilnya nilai transaksi dipengaruhi oleh luasnya tanah dan bangunan, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), serta tarif pajak BPHTB. Rendahnya penerimaan pajak BPHTB suatu daerah juga sering disebabkan oleh

¹²⁹ Muhamad Nur Afandi, strategi Peningkatan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Di Kabupaten Nias Selatan, (Dosen STIA LAN Bandung, 2021)

potensi yang minim, Dimana Sebagian besar nilai transaksi berada di bawah Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Penelitian yang dilakukan oleh Junisa Mandagi, Harijanto Sabijono dan Stanley Kho Walandouw memiliki kesamaan yang menjelaskan bahwa Faktor Ekonomi menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB.¹³⁰

4. Kebijakan pemerintah daerah

Kebijakan dari Pemerintah Daerah merupakan faktor yang mempengaruhi efektivitas penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember. Konsistensi peraturan daerah terkait Pajak BPHTB berupa Tarif pajak yang ditetapkan tentu yang tidak terlalu memberatkan Masyarakat, akan tetapi masih tetap berkontribusi dalam penerimaan pajak. Tarif Pajak itu tidak terlalu tinggi namun juga tidak terlalu rendah Oleh karena itu Peraturan Pemerintah Daerah mengenai Tarif Pajak itu sesuai dengan Kondisi Fiskal di Daerahnya karena jika tarif pajak tinggi namun kondisi ekonomi Masyarakat rendah tentunya wajib pajak akan kesulitan untuk melakukan pembayaran pajak.

5. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran untuk membayar pajak menjadi peran utama dalam meningkatkan penerimaan pajak BPHTB, kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak dapat di optimalkan dengan

¹³⁰ Junisa Mandagi, Harijanto Sabijono, Stanley Kho Walandouw, “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Manado” (Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi, 2020)

meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai kewajiban membayar pajak BPHTB. Kesadaran Wajib Pajak yang menjadi Faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Jember. Dikarenakan Kesadaran masyarakat untuk membayar pajak merupakan aspek yang sangat penting untuk meningkatkan efektivitas penerimaan pajak. Jika kesadaran Masyarakat wajib pajak masih minim tentu hal ini akan mempengaruhi efektivitas penerimaan pajak BPHTB. Selain itu jika masih banyak masyarakat tidak patuh dalam membayar pajak Penerimaan Pajak BPHTB akan berkurang dan Pembangunan di daerah tidak bisa berjalan, karena kurangnya kontribusi dari pajak Daerahnya. Peningkatan Kesadaran masyarakat wajib pajak itu dapat upayakan melalui Sosialisasi dan bimbingan teknis pembayaran yang dipermudah agar semakin meningkat kesadaran wajib pajak. Hal ini di temukan dengan kesamaan pada penelitian yang dilakukan oleh Arda Ika Aslami dan Mira Permata Sari yang menjelaskan bahwa Tingkat Kesadaran Wajib Pajak menjadi Faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak BPHTB.¹³¹

6. Kualitas Pelayanan dan Administrasi

Kualitas Pelayan dan Administrasi adalah faktor yang dapat mempengaruhi Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB. Dengan

¹³¹ Irda Ika Aslami, Mira Permata Sari, “Analisis Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (Upppd) Kecamatan Koja Pada Tahun 2020-2022”. (Jurnal Ilmu Administrasi Publik Vol 3, No.6, 2023)

memberikan kualitas pelayanan yang baik dalam proses Administrasinya, tentu sangat memudahkan Masyarakat dalam pembayaran Pajak BPHTB. Administrasi pembayaran yang rumit dan antri dapat menyebabkan kepatuhan wajib pajak menurun, karena Masyarakat tidak mau untuk mengantri dalam pembayaran pajaknya, oleh karena itu BAPENDA mempermudah untuk melakukan pembayaran secara online. Dalam hal meskipun pembayaran dilakukan secara online tapi wajib pajak itu perlu melakukan pengecekan peta PBB-P2 nya dan dari wajib pajak tersebut ada yang kurang memahami prosedur pembayarannya jadi mereka lebih baik datang ke BAPENDA, tentunya dari situ dapat memberikan arahan dan pelayanan yang baik. Kualitas Pelayanan wajib pajak perlu diperhatikan, jika kualitas pelayanan yang diberikan baik, membuat masyarakat semangat untuk membayar pajak, terutama dengan mempermudah proses administrasi yang nantinya meningkatkan Masyarakat membayar pajak. Jika pelayanan yang dilakukan BAPENDA kurang baik, kemungkinan besar Masyarakat yang membayar pajak semakin minim dengan alasan tidak dilayani dengan baik. Hal ini ditemukan kesamaan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh yang menjelaskan terkait Kualitas dalam pelayanan Pajak.¹³²

¹³² Ingrid Apolina Fahik, Kualitas Pelayanan Perpajakan Dalam Digitalisasi Sistem Perpajakan Nasional faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Di Kota Malang (Pada Wajib Pajak Di Kelurahan Tlogomas), (Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tribhuwana Tunggaladewi Malang, 2023)

7. Sanksi Pelanggar Pajak

Pemberian sanksi kepada pelanggar pajak hal ini dapat meningkatkan Kepatuhan Masyarakat dalam membayar selain adanya sanksi pelanggar pajak, banyak masyarakat yang melakukan pembayaran tepat waktu dan penerimaan yang diperoleh juga semakin maksimal karena tidak ada yang telat ataupun menunggak membayar pajak lagi. Hal ini sejalan penelitian yang dilakukan oleh Abdullah Mubarak yang menjelaskan bahwa sanksi pelanggar pajak dapat mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB.¹³³

3. Tingkat Efektivitas dari Pengelolaan BPHTB bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember

Menurut teori yang dikutip dalam buku Mardiasmo, Efektivitas merupakan indikator untuk mengukur keberhasilan atau tidaknya suatu organisasi dalam mencapai tujuannya. Jika suatu organisasi dapat mencapai tujuannya maka organisasi tersebut dapat dikatakan sudah berjalan dengan efektif. Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dari (Outcome) dari pengeluaran (Output) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan maka akan semakin efektif proses kerjanya. Dengan menganalisa besarnya efektivitas pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan

¹³³ Abdullah Mubarak, "Beberapa Faktor Yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Studi Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong" (Universitas Pamulang, 2020)

Bangunan di Kabupaten Jember. Semakin tinggi Tingkat rasio efektivitas yang diperoleh dapat menunjukkan kemampuan kinerja pemerintah yang semakin optimal dan perkembangan perpajakan pajak daerah dari masing-masing komponen pajak juga dapat berpengaruh untuk mengetahui Tingkat efektivitas tiap daerahnya.¹³⁴

Dapat dilihat pada data Laporan Realisasi anggaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kabupaten Jember tahun 2019-2023 hasil perhitungan menggunakan rasio Efektivitas Pajak BPHTB mengalami peningkatan dan juga penurunan. Dapat dilihat pada tabel 4.3 yang menunjukkan bahwa rasio efektivitas pajak BPHTB 2019-2023 mengalami peningkatan dan juga penurunan.

Tingkat rasio Efektivitas penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Jember tahun 2019-2023 mengalami fluktuasi, namun dalam lima tahun terakhir sudah dapat dikatakan “Sangat Efektif”, dan sudah dijelaskan pada bab sebelumnya bahwa pada tahun 2019 dan 2023 tergolong “Cukup Efektif” dan pada tahun 2020-2022 dikatakan “Sangat Efektif”. Penurunan yang terjadi pada tahun 2019 ini dikarenakan tingkat kesadaran masyarakat dalam membayar pajak yang masih minim sehingga penerimaan pajak tidak maksimal, harga Properti yang turun dan kondisi ekonomi yang turun menyebabkan daya minat beli masyarakat turun yang mengakibatkan penerimaan pajak dan

¹³⁴ Syfria Meidona, Juliandra Rahmat, “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Pariaman tahun 2017-2021”, Jurnal Akuntansi Syariah (JAS), Vol,3 No, 2 Tahun 2023.

dikategorikan “Kurang Efektif” dan pada tahun 2020 mengalami peningkatan dan dikategorikan “Sangat Efektif” karena setelah terjadinya pandemi covid-19 diawal 2020, membuat kesadaran Masyarakat meningkat untuk melakukan pembayaran pajak BPHTB serta mengalami pemulihan ekonomi sehingga, pemungutan pajak BPHTB naik.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Syfria Meidona dan Juliandra Rahmat, yang berjudul Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Kontribusinya sebagai salah satu Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan hasil penelitiannya menunjukkan bahwa presentase rata-rata Efektivitas penerimaan pajak BPHTBnya sebesar 139% yang dikategorikan “Sangat Efektif”. Sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan peneliti dengan presentase rata-rata sebesar 109% yang dikategorikan “Sangat Efektif.”

Mekanisme pemungutan Pajak BPHTB yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Self Assessment System. Berdasarkan kutipan dalam buku Gatot Subroto, Self Assessment System adalah Pemberian kepercayaan kepada pembayar pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri terkait pajaknya. Sistem ini sangat bersandar pada kepatuhan sukarela yang baru akan berjalan baik dengan asumsi rakyat pada pemerintah, termasuk kepatuhan dalam membayar pajak, paham akan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Namun sebaliknya, Self Assessment System sulit berjalan apabila kesadaran hukum masih rendah. Oleh karena itu kesadaran hukum perlu terus ditingkatkan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh peneliti dengan Judul **“Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)”** Peneliti dapat menarik Kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Strategi Inovatif yang dilakukan BAPENDA dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB dikabupaten Jember yaitu melalui Optimalisasi Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi dengan Pemberian Penyuluhan, Sosialisasi maupun Himbauan kepada Wajib Pajak, Evaluasi Kinerja untuk Peningkatan Kapasitas Aparatur dengan Melakukan Evaluasi Kinerja karyawan, hal ini untuk mengurangi resiko terjadinya kendala-kendala ataupun hambatan yang masih belum dioptimalkan, dan penerimaan Pajak BPHTB itu semakin maksimal, Berkolaborasi dengan Instansi terkait seperti PPAT/Notaris untuk memastikan transaksi properti yang dilaporkan oleh wajib pajak secara benar dan tepat dan Kerjasama dengan bank-bank untuk memudahkan masyarakat dalam pembayaran, yang dapat dilakukan melalui ATM, M-Banking ataupun yang lainnya, Intensifikasi pajak dengan memberikan kemudahan, peningkatan

efisiensi, pengawasan, serta kepatuhan wajib pajak tanpa menciptakan jenis pajak yang baru yang dilakukan Kepada Wajib Pajak dan Pengembangan Digitalisasi Pembayaran Mengembangkan sistem elektronik pembayaran yang dilakukan secara online Bapenda mengembangkan proses pembayaran elektronik melalui Qriss, Integritas Data memastikan bahwa data yang dikelola, disimpan dan diproses tetap akurat, konsisten dan dapat dipercaya.

2. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB yang dilakukan BAPENDA yaitu Dari Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) melalui Kualitas Sumber Daya Manusia yang baik hal ini dapat meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB, Regulasi (Kepastian Hukum Pajak) dalam hal ini merupakan aspek yang sangat penting untuk menciptakan keadilan, kemudahan, dan keteraturan dalam proses pemungutan pajak, Faktor Ekonomi merupakan faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB, karena jika Ekonomi Stabil maka transaksi Properti akan meningkat, Kebijakan pemerintah daerah mengenai Regulasi dan Peraturan Daerah yang konsisten terkait pajak BPHTB yaitu dengan pemberian Tarif yang di tetapkan tidak memberatkan masyarakat. Tentunya pemerintah daerah dapat menetapkan tarif yang lebih rendah dari batas maksimal sesuai kebijakan daerah, Kesadaran Wajib Pajak hal ini menjadi peran utama dalam meningkatkan penerimaan pajak BPHTB, kepatuhan masyarakat dalam membayar

pajak dapat di optimalkan dengan meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai kewajiban membayar pajak BPHTB, Kualitas Pelayanan dan Administrasi perlu diperhatikan, jika kualitas pelayanan yang diberikan baik, membuat masyarakat semangat untuk membayar pajak, terutama dengan mempermudah proses administrasi yang nantinya meningkatkan Masyarakat membayar pajak. dan Sanksi Pelanggar Pajak pemberian sanksi kepada Masyarakat dapat membantu dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan pajak, dengan adanya sanksi kepada Masyarakat, masyarakat semakin giat melakukan pembayaran pajak, dan tidak menunggak lagi untuk membayar pajak.

3. Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Berdasarkan data Target dan Realisasi Pajak BPHTB dikabupaten Jember tahun 2019-2022 yang telah diteliti menunjukkan bahwa Tingkat Efektivitas pada tahun 2019 dengan presentase sebesar 98,82% tingkat efektivitasnya dikatakan **“Efektif”** dan pada tahun 2020-2022 presentasinya naik tahun 2020 presentasinya 115,90%, tahun 2021 naik lagi sebesar 120,8% dan pada tahun 2022 target naik dan realisasi naik akan tetapi presentasinya turun menjadi 114,11% namun Tingkat Efektivitas pajak BPHTB masih dikategorikan **“Sangat Efektif”** meskipun pada tahun 2023 mengalami penurunan namun dengan presentase sebesar 94,16% yang dikategorikan **“Efektif”**.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang dipaparkan oleh peneliti diatas, maka peneliti mencoba memberikan saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

a. Bagi Pemerintah Kabupaten Jember

1. Optimalkan digitalisasi layanan pajak (e-BPHTB). Perkuat kerja sama dengan PPAT/Notaris untuk transparansi data. Tingkatkan sosialisasi dan edukasi kepada wajib pajak.
2. Dari Faktor-faktor yang mempengaruhi, Tingkatkan kesadaran wajib pajak melalui kampanye dan insentif. Berikan pelatihan bagi aparatur pajak untuk meningkatkan kompetensi. Dan Integrasikan sistem data untuk menghindari manipulasi transaksi.
3. Lebih Tingkatkan Efektivitas Penerimaan BPHTB bagi PAD Jember agar semakin Optimal.

b. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat menjadi referensi tambahan bagi perguruan tinggi. Peneliti selanjutnya yang tertarik untuk melakukan penelitian dengan topik yang serupa disarankan untuk mempertimbangkan variabel-variabel yang baru yang mungkin dapat berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sehingga penelitian berikutnya lebih komprehensif

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah Ayu, Maya May Syarah Judul penelitian ini adalah “Strategi Humas Badan Pajak Dan Retribusi Daerah Provinsi Dki Jakarta Dalam Upaya Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah” Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Vol.3 No. 1 (2020)
- Aprilia, Vina Rifanti, Ana Pratiwi, “Analisis Penerapan Akuntansi Lingkungan terhadap Pengelolaan Limbah sebagai salah satu bentuk Pertanggungjawaban Sosial di Puskesmas Lojejer Wuluhan Jember”, (Jurnal E-investa: Jurnal Rumpun Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam, 2023)
- Arikunto, S. Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik. Rineka Cipta. 2018.
- Badrudin, Rudy Ekonomi Otonomi Daerah, UPP STIM YKPN Yogyakarta, 2011
- Benny Eko Suprianto, Optimalisasi Pajak Daerah dan Mendukung Anggaran Pemerintah Pusat. <https://djpb.kemenkeu.go.id/portal/id/>
- Burhan (2022). Potret Tenaga Pendidik Dalam Inovasi Pendidikan Abad 21, 4(1), 2022
- Citra Dewi Larasati dan Romi, "Strategi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang Dalam Mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah Melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan" Reformasi Vol 8, No. 1 (2019).
- Civilia Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan, Vol.2, No. 6190-206 <http://jurnal.anfa.co.id2023>
- Deni Asep, Fatkhur Rohman Al banjari dan Agus Nurofik. METODOLOGI PENELITIAN BISNIS. (Cendikia Mulia Mandiri. 2024),
- Desyadi, Murtir Jeddawi, Muh. Ilham, Faria Ruhana "Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Upaya Peningkatan Kinerja Penyelenggaraan Pemerintah Kabupaten Lampung Utara". Journal of Economics and Business Volume 7, 1 (2023)
- Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan. <https://djpk.kemenkeu.go.id/> (Accessed 15 oktober 2024) Djajadiningrat. 2014. Perpajakan Indonesia. Jakarta: Salemba Empat.
- Habibah, Nur “Wawancara Dalam Penelitian” Universitas Muhammadiyah Sidoarjo (2014).

Hadiyan, Irsyal Fauzan (2024). Judul Penelitian ini “Inovasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung” Skripsi(S1)

thesis, FISIP UNPAS

Halim, Abdul 2004. Akuntansi Keuangan Daerah, Edisi Revisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.

Hazrul Judul Thesis “Peran Badan Pendapatan Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Analisis Peran Badan Pendapatan Daerah Dalam Optimalisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kampar” (Universitas Islam Riau Pekanbaru, 2019)

<http://stisipbantenraya.ac.id/index.php/download/cateory/7-jurnal-vol-10-no6-maret-2017>.

Hidayatullah, M.F., Nathania Nur Rafidah, Nikmatul Masruroh, Nur Ika Mauliyah, “Strategi Digital Marketing Dengan Instagram Dan Tiktok Pada Butik Dot.Id” (HUMAN FALAH: Volume 10. No. 1 2023)

Ihza Yuslih, Mudiyati Rahmatunnisa, Budi Mulyana, “Analisis Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak BPHTB Bagi Peserta PTSL Di Kabupaten Belitung Timur.” Jurnal

Ilmu Politik, Pemerintahan, dan Administrasi Publik 4 (1), 42-63, 2021.

Ika, Nur Mauliyah, Okta Ayu Lestari, and others, ‘Upaya Mendorong Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) UPT PPD Jember Melalui Layanan Unggulan Kantor Bersama Samsat Jember’, *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi*, 2.1 (2023), pp. 209–22, doi:10.61930/jebmak.v2i1.108.

Ika, Nur Mauliyah, Rani Anggriyani, Lailatul Munawaroh, Luluk Nur Khotimah, “Optimalisasi Pajak Kendaraan Bermotor (PKB) dalam Mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Pendapatan Daerah Jember”, *JURBISMAN: Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Vol.1 No. 1, 2023)

Indriyulia, Mira Ekarin, Rahmat soetrisno Analisis Penentuan Target Strategi dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Optimalisasi Pajak Daerah. Vol 15, No 2 (2024)

Isroah, Perpajakan Yogyakarta: Badan Pengelolaan dan Pengembangan Usaha Universitas Negeri Yogyakarta, 2013.

- Kartinah, Siti (2021). Judul Skripsi “Analisis Efektivitas Pbb-P2 Dan Bphtb Pada Upt Pajak Daerah Kelas A Caringin Dan Kontribusinya Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kab. Bogor”
- Mahmudi, Manajemen Kinerja Sektor Publik (Yogyakarta: JKPN, 2005)
- Masfur, Intan Rohmah, Silvia Lailatul Anggraini, Rufita Laily Suryanti, Nurul Setianingrum, “Evaluasi Dampak Strategi Pelatihan dan Pengembangan SDM dalam Meningkatkan Kinerja dan Inovasi dan Inovasi Organisasi, (Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu, Vol, 2 No. 1, 2024)
- Moleong, L. J. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2017
- Muluk, K. *Knowledge Management: Kunci Sukses Inovasi Pemerintahan Daerah*. (Bayu Mediap Publishing, 2008)
- Mustaqiem, Perpajakan dalam Konteks Teori dan Hukum Pajak di Indonesia (Yogyakarta: Buku Litera Yogyakarta, 2014)
- Nurfaizah, Muhammad Saleh, Diah Anggeraini Hasri (2023). “Judul penelitian ini “Analisis Kinerja Pemungutan Dan Strategi Optimalisasi Pajak Daerah Di Kabupaten Sumbawa” VOL. 6 NO. 2 Agustus 2023
- Nurrohman, B. 2017. Optimalisasi Pelayanan E-KTP guna Meningkatkan Validitas data Kependudukan di Kecamatan Majasari Kabupaten Pandeglang. Jurnal 10 No. 6. Banten STISIP Banten Raya Pandeglang. Diakses pada tanggal 20 september 2024.
- Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 3 Tahun 2011 Tentang “Pajak Daerah”
- Peraturan Pemerintah Pusat Indonesia. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 58 Ayat (1)
- Pratiwi Dwi, DP (2021) Analisis Efektifitas dan Potensi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2016-2020. Diploma thesis, Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Lamongan
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta: Balai Pustaka, 2005) 1092
- Putra, Muhammad Renaldi Emo, “Strategi Unit Pelaksana Teknis Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Sukabumi Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah”. Vol 6, No 4 (2020)

- P. Sondang Siagian, Kiat Meningkatkan Produktivitas kerja, (Jakarta:PT Rineka Cipta,2002)
- R. Conny Semiawan. Metode Kualitatif.Grasindo. 2017
- Rahmadi, Pengantar Metodologi Penelitian, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011),
- Rahmayanti Keuis, "Optimalisasi Penerimaan Pajak Reklame Pada Bidang Pendapatan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kota Banjar". (Thesis(S2) thesis, Perpustakaan pascasarjana. Universitas Pasundan, 2019)
- Renaldi Muhammad Emo Putra,“Strategi Unit Pelaksana Teknis Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Sukabumi Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah”. Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan 6, no 4(2020) 63-77, <https://jurnal.unigal.ac.id/moderat/article/view/3601>
- Arikunto, S. Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik. Rineka Cipta. (2018)
- Salsabilla, Talitha “Peran Otonomi Daerah dalam Meningkatkan Perekonomian Daerah Kabupaten Jember”, diunduh pada tanggal 13 Juni 2024 <https://www.kompasiana.com/>
- Sarnani, Sjarlis, S., & Abidin, Z, “Optimalisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dalam Usaha Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar)”, Jurnal Pelopor Manajemen Indonesia, 2 no 1(2023)
- Sidik, Machfud. 2001. Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah. Bandung: STIA LAN Bandung.
- Soemitro, Rochmat, S.H. “Asas Dan Dasar Perpajakan 2“. Cet 4. Bandung.
- Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Bandung: Alfabeta, 2017
- Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2018)
- Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2022),
- Triton, Marketing Strategic (Yogyakarta: Tugu Publisher, 2008),

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 3 ayat 4

Undang-undang Republik Indonesia Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Pasal 7 Ayat (1)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pasal 1 ayat (10)

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

Retribusi Daerah Pasal 3 ayat (4)

Utama Satria Teja Sukmana, Raihan Tengku Mardi, Aprila Niravita “Optimalisasi Pemungutan Pajak Daerah Melalui Penerapan Peraturan Undang-Undang Bphtb: Tantangan Dan Peluang”. *Civilia: Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan* 2 no. 6 (2023): 202-205, <http://jurnal.anfa.co.id2023>

Waluyo, 2007, *Perpajakan Indonesia*, Buku 1 Edisi 7, Penerbit Salemba Empat. Jakarta

Wulandari, Suci (Kepala Seksi Pelayanan Lelang KPKNL Kendari) Kementerian Keuangan. Di akses 19 September 2024.

Yuniara Windi, dan Rimi Gusliana Mais. “Efektivitas Penerimaan Retribusi Daerah Dan Kontribusinya Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di DKI Jakarta Periode 2015-2019”. *Prosiding Konferensi Nasional Ekonomi Manajemen dan Akuntansi (KNEMA)*, (2020) <https://jurnal.umj.ac.id/index.php/KNEMA/article/view/9074>

Matrik Penelitian

JUDUL	VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	1. Strategi Inovatif dalam meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB 2. Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB	1. Pajak 2. Pajak BPHTB 3. Strategi Inovatif meningkatkan Penerimaan Pajak 4. Target dan Realisasi Pajak BPHTB	1. Subyek/Informan - Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian - Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah - Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah - Petugas Notaris 2. Studi Pustaka - Buku Karya Ilmiah - Laporan Penelitian - Skripsi - Jurnal - Website - Dokumentasi	1. Pendekatan Penelitian: Kualitatif 2. Jenis Penelitian: Deskriptif 3. Lokasi Penelitian: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember 4. Pengumpulan Data: - Observasi - Wawancara - Dokumentasi 5. Analisis Data - Pengumpulan Data - Reduksi Data - Penyajian Data - Kesimpulan 6. Keabsahan Data: Triangulasi Data	1. Strategi Inovatif yang diterapkan untuk Meningkatkan Efektivitas Penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember? 2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas penerimaan BPHTB di Kabupaten Jember? 3. Bagaimana Tingkat Efektivitas dari Pengelolaan BPHTB bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember?

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Irwina Salsabilla
Nim : 214105030057
Program Studi : Akuntansi Syariah
Fakultas : Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq
Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi yang berjudul “Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Jember” adalah benar-benar karya asli tulisan saya sendiri kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian saya membuat pernyataan ini dengan sebenar-benarnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Jember, 25 Februari 2025
Yang Menyatakan



Irwina Salsabilla
Nim: 214105030057

SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :

Nama : Irwina Salsabilla
NIM : 214105030057
Program Studi : Akuntansi Syariah
Judul : Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas
Penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan
Bangunan Kabupaten Jember

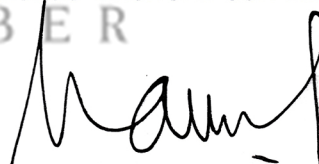
Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi Drillbit, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada aplikasi Drillbit kurang atau sama dengan 25%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Jember, 24 Februari 2025

Operator Drillbit
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Hj. Mariyah Ulfah, S.Ag., M.El
NIP. 197709142005012004

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana Sejarah Berdirinya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?
2. Apa Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?
3. Bagaimana Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?
4. Berapa Jumlah Pegawai ASN dan Non ASN Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?
5. Apakah ada Faktor dibalik Peningkatan dan Penurunan Pajak BPHTB dikabupaten Jember?
6. Penurunan yang terjadi pada tahun 2023 apakah ada Kendala atau Hambatan dalam Pengelolaan Pajak BPHTB?
7. Terkait turunnya Pajak BPHTB Di kabupaten Jember pada tahun 2023, apa yang dilakukan Bapenda dalam menindaklanjuti hal tersebut?
8. Bagaimana Proses Pemungutan Pajak BPHTB yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember?
9. Berapa Jumlah (%) Pengenaan Pajak BPHTB dikabupaten Jember?
10. Bagaimana Efektivitas dari Pengelolaan pajak BPHTB bagi Pendapatan Asli Daerah? Apa cukup Efektif apa belum?
11. Apakah Strategi Inovatif yang dilakukan Oleh Bapenda untuk Meningkatkan Efektivitas Pemungutan Pajak BPHTB?
12. Apa saja Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DOKUMENTASI PENELITIAN



Wawancara dengan Bapak Yudi selaku Kabid Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian



Wawancara dengan Bapak Moh Iskandar Syah selaku Staff Pengolah Data Pendataan, Pemetaan dan Penilaian



Wawancara dengan Mbak Anjani selaku Staff Pendataan dan Pelayanan Pajak

Daerah dan Retribusi Daerah



Wawancara dengan Ibu Fitri selaku Kabid Pendataan dan Pelayanan Pajak

Daerah dan Retribusi Daerah



Wawancara dengan Mbak Ruroh dan Mbak Zakiya selaku Petugas di

Notaris Is Hariyanto





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
 Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>



Nomor : B-1066 /Un.22/7.a/PP.00./09/2024
 Lampiran : -
 Hal : Permohonan Izin Penelitian

23 September 2024

Kepada Yth.

Kepala BAPENDA Kabupaten Jember

Jl. Jawa No.72, Gumuk Kerang, Sumbersari, Kec. Sumbersari, Kabupaten Jember,
 Jawa Timur 68121

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diizinkan mahasiswa berikut :

Nama : Irwina Salsabilla
 NIM : 214105030057
 Semester : VII (Tujuh)
 Jurusan : Ekonomi Islam
 Prodi : Akuntansi Syariah

Guna melakukan Penelitian/Riset mengenai Strategi Inovatif dalam Meningkatkan Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk Optimalisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Jember di lingkungan/lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

A.n. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik,

Nurul Widyawati Islami Rahayu

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 JEMBER





PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Jawa Nomor 72 ☎ 337112 JEMBER 68121

SURAT KETERANGAN

Nomor : 420/ 172 /35.09.413/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : NUR AMALA, S.E
 N I P : 198109112010012006
 Pangkat / Gol. : Penata TK. I / III d
 Jabatan : Ka. Sub. Bag. Umum dan Kepegawaian
 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

Menerangkan bahwa mahasiswa / mahasiswi dibawah ini :

NO	NAMA	NIM	PROGRAM STUDI
1.	Irwina Salsabilla	214105030057	Akutansi Syariah

Telah selesai melaksanakan penelitian di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember pada tanggal 16 Oktober 2024 s/d 10 Februari 2025.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 J E M B E R

Jember, 10 Februari 2025

A.N KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
 KABUPATEN JEMBER
 KA.SUB.BAG. UMUM DAN KEPEGAWAIAN



NUR AMALA, S.E.

Penata TK. I

NIP. 198109112010012006

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Lokasi : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember

No	Hari/Tanggal	Keterangan	Paraf
1	Rabu/ 16 Oktober 2024	Menyerahkan Surat Izin Penelitian	
2	Selasa/ 22 Oktober 2024	Pengambilan Data Realisasi Anggaran PAD dan Profil BAPENDA	
3	Jum'at/ 15 November 2024	Pengambilan data sekaligus wawancara dengan Bapak Yudi	
4	Senin/ 16 Desember 2024	Pengambilan data sekaligus wawancara dengan Ibu Fitri	
5	Jum'at/ 20 Desember 2024	Pengambilan data sekaligus wawancara dengan Mbak Anjani	
6	Selasa/ 21 Januari 2025	Konfirmasi terkait selesai Penelitian	

Jember, 10 Februari 2025
 An. Plt. Kepala Badan Pendapatan Daerah
 Kabupaten Jember
 Sekretaris

 Universitas Islam
 Kiai Haji Achmad Siddiq
 Jember
 Pembina
 NIP. 197912012003121006

BIODATA PENULIS



Identitas Diri

Nama : Irwina Salsabilla
 Nim : 214105030057
 Tempat/Tanggal Lahir : Jember, 17 Oktober 2002
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Agama : Islam
 Alamat : Jalan Panjaitan, Krajan Timur, Mlokorejo
 Puger Jember
 Progam Studi : Akuntansi Syariah
 Jurusan : Akuntansi Syariah
 Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
 Telepon/HP : 07740861374
 Email : irwinasalsabila17@gmail.com

Riwayat Pendidikan

Mi Darul Huda 02 : 2010-2011
 Mts Negeri 09 Jember : 2012-2017
 Man 03 Jember : 2018-2020
 Uin Khas Jember : 2021-2025