



DAMPAK PELIMPAHAN WEWENANG PEMUNGUTAN BPHTB DARI PEMERINTAH PUSAT TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA PONTIANAK

THE IMPACT ANALYSIS OF DECENTRALIZATIONS TAX COLLECTION IN RIGHTS OF LANDS AND BUILDINGS TOWARDS ORIGINAL REGIONAL INCOME IN PONTIANAK CITY

DOI: 10.31002/rep.v5i2.2263

Surya Warsa✉

Badan Pengembangan Sumberdaya Manusia Provinsi Kalimantan Barat

✉ suryawarsa8@gmail.com

Abstrak

Kesungguhan pemerintah pusat dalam mewujudkan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal ditunjukkan dengan diterapkannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pemerintah Kota Pontianak mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 6 tahun 2010 tentang Pajak Daerah, pengalihan pelimpahan wewenang tersebut diharapkan akan membawa dampak positif terhadap penerimaan PAD yang berasal dari BPHTB. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis dampak pengalihan pemungutan BPHTB terhadap peningkatan PAD sebelum dan sesudah pelimpahan wewenang di Kota Pontianak, dan untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Pontianak. Metode analisis menggunakan teknik analisis deskriptif dengan jenis wawancara semi standar dan analisis kuantitatif dengan rasio yang dilanjutkan dengan uji statistik sederhana. Hasil penelitian menunjukkan ada perbedaan nilai rata-rata antara sebelum dan sesudah pelimpahan wewenang pemungutan BPHTB sehingga ada pengaruh pelimpahan wewenang pemungutan BPHTB terhadap hasil penerimaan BPHTB. dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala yang ditemui sehingga perlu diambil langkah-langkah untuk mengoptimalkan penerimaan BPHTB.

Kata Kunci: BPHTB, pajak daerah, PAD

Abstract

The willingness of the central government in embody regional autonomy and tax decentralization was implemented by applying Law Number 28 of 2009 concerning Regional Taxes and Regional Retribution. Pontianak City Government issued Regional Regulation No. 6 of 2010 concerning Regional Taxes, the transfer of authority delegation expected to have a positive impact on the receipt of PAD from BPHTB. The purpose of this study is to analyze the impact of BPHTB transfers on increasing PAD before and after delegation of authority in Pontianak City and to understand the interactions that involved in the implementation of BPHTB collection in Pontianak City. The analytical method uses descriptive analysis techniques with the type of semi-standard interviews and quantitative analysis with ratios that are completed with a simple statistical test. The results showed there were differences in the average value between before and after the transfer of BPHTB collection authority so that there was a difference in delegation of BPHTB collection authority over the results of BPHTB revenue. In implementing it, several agreements were needed that needed steps to be taken to receive BPHTB receipts.

Keywords: BPHTB, Regional tax, Original Regional Income

PENDAHULUAN

Pelimpahan wewenang memiliki beberapa dampak langsung terhadap penyelenggaraan otonomi daerah, agar pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh masing-masing daerah dalam pembangunan akan semakin. Sehubungan dengan hal tersebut Mardiasmo (2002) daerah tidak lagi sekedar hanya menjalankan instruksi dari pemerintah pusat, tetapi pemerintah daerah dituntut agar mampu mengembangkan kreatifitas dan inovasi dalam mengoptimalkan potensi-potensi yang dimilikinya. Idealnya pelaksanaan otonomi daerah pada prinsipnya harus mampu mengurangi ketergantungan daerah terhadap peran pemerintah pusat, kemandirian daerah dapat terlihat dari indikasi peningkatkan kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam hal pembiayaan daerah (Hari, 2006).

Tugas pemerintah daerah adalah untuk melaksanakan kegiatan pembangunan daerah dan pelayanan publik kepada seluruh masyarakat. Pemerintah daerah bisa dinyatakan maju dan berkembang apabila mampu menciptakan pemerintahan yang transparan, akuntabel serta mampu menerapkan *value for money* yang baik.

Ndraha (2001), fungsi pemerintahan yaitu: Pertama, pemerintah mempunyai fungsi primer atau fungsi pelayanan (*service*), sebagai provider jasa publik yang baik diprivatisasikan dan layanan termasuk layanan birokrasi. Kedua, pemerintah mempunyai fungsi sekunder atau fungsi pemberdayaan (*empowerment*), sebagai penyelenggara pembangunan dan melakukan program pemberdayaan.

Merujuk pada Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 285 ayat 1 huruf a, yang menjadi sumber PAD meliputi: pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.

Hal ini tercantum juga dalam Pasal 6 ayat 1 Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Pemungutan pajak diatur dalam Pasal 23A Amandemen Ketiga Undang-Undang Dasar 1945 bahwa pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang.

Pajak daerah dan retribusi daerah mempunyai kontribusi sebagai salah satu sumber PAD, oleh karena itu, perlu adanya peningkatan agar dapat menanggung sebagian beban belanja daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan pemerintahan daerah dan kegiatan pembangunan daerah yang setiap tahun relatif meningkat dengan tujuan meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat kearah yang semakin baik.

Purnama (2011), jika mau merujuk pada teori pajak properti internasional, *property tax* sebenarnya cenderung lebih bersifat lokal. Fisibilitas dan immobilitasnya menjadi salah satu alasan penting mengapa BPHTB lebih cenderung menjadi pajak daerah. Apalagi jika dikaitkan dengan unsur pelayanan masyarakat, dimana akuntabilitas dan transparansi menjadi isu yang paling disoroti di era otonomi daerah. Pengalaman di banyak negara menunjukkan bahwa beban pajak properti sering dikaitkan langsung dengan pelayanan masyarakat yang diberikan oleh pemerintah daerah, misalnya dalam menyediakan dan memelihara sarana-prasarana, sehingga secara logika wajar bila pajak properti dikelola langsung oleh pemerintah daerah.

Ananda et.al (2012) yang berjudul Analisis Dampak Pengalihan Pemungutan BPHTB ke Daerah terhadap Kondisi Fiskal Daerah, mengetahui bahwa ada daerah yang telah melakukan pemungutan BPHTB tahun 2011, sebagian daerah berhasil melampaui besaran penerimaan BPHTB tahun 2010. Sebaliknya, ada juga yang besaran

penerimaan BPHTB pada tahun 2011 lebih rendah 2010.

Di Kota Pontianak BPHTB memberikan kontribusi dalam sumber Pendapatan Daerah terutama sebagai salah satu komponen utama Pajak Daerah. Akan tetapi, peran sertanya belum cukup kuat dan memadai dalam memberikan kontribusi terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (yang selanjutnya disebut APBD) Kota Pontianak secara keseluruhan. Ini artinya bahwa transfer dana alokasi dari pusat masih jadi penerimaan utama dalam pembiayaan daerah.

Tabel 1. Realisasi Penerimaan BPHTB terhadap target BPHTB Kota Pontianak Tahun 2006-2018

No	Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB	Rasio Capaian (%)	(+/-) %	Keterangan
1	2003	8.215.000.000	7.046.002.084	85,77	0	Sebelum
2	2004	10.850.000.000	11.250.100.022	103,69	17,92	Sebelum
3	2005	11.349.000.000	9.377.420.118	82,63	-21,06	Sebelum
4	2006	11.349.000.000	8.642.905.578	76,16	-6,47	Sebelum
5	2007	11.379.000.000	11.488.520.704	100,96	24,81	Sebelum
6	2008	16.202.030.000	14.487.563.568	89,42	-11,54	Sebelum
7	2009	23.137.030.000	14.883.163.821	64,33	-25,09	Sebelum
8	2010	23.137.030.000	20.666.031.080	89,32	24,99	Sebelum
9	2011	32.600.000.000	44.883.275.898	137,68	48,36	Sesudah
10	2012	56.000.000.000	59.481.989.168	106,22	-31,46	Sesudah
11	2013	56.500.000.000	58.030.959.456	102,71	-3,51	Sesudah
12	2014	59.000.000.000	63.684.779.684	107,94	5,23	Sesudah
13	2015	62.000.000.000	68.732.070.285	110,86	2,92	Sesudah
14	2016	69.950.000.000	60.013.867.154	85,80	-25,06	Sesudah
15	2017	74.500.000.000	95.869.700.954	128,68	42,89	Sesudah
16	2018	81.000.000.000	83.170.064.397	102,68	-26,01	Sesudah

Sumber : BKD Kota Pontianak, 2018

Perbandingan antara realisasi penerimaan BPHTB terhadap pendapatan daerah Kota Pontianak berdasarkan data BKD Kota Pontianak Tahun 2018 yaitu target penerimaan BPHTB tahun 2018 adalah target yang tertinggi selama 16 tahun terakhir. Jika di rata-ratakan realisasi penerimaan BPHTB dari tahun 2003 s/d 2010 adalah sebesar Rp 12.230.213.372. Sedangkan rata-rata realisasi penerimaan BPHTB dari tahun 2011 s/d 2018 adalah sebesar Rp 66.733.338.375. Artinya ada selisih positif rata-rata penerimaan yaitu berupa kenaikan sebesar Rp. 54.503.125.003. Untuk rata-rata rasio perbandingan antara realisasi penerimaan BPHTB terhadap target penerimaan BPHTB dari tahun 2003 s/d 2010

sebesar 86,53 persen, sedangkan dari tahun 2011 s/d 2018 sebesar 110,32 persen. Artinya ada selisih positif untuk rasio perbandingan tersebut yaitu sebesar 23,79 persen. Untuk persentase tertinggi realisasi penerimaan BPHTB terhadap target penerimaan BPHTB terlihat pada tahun 2011 sebesar 137,68 persen, sedangkan terendah pada tahun 2009 sebesar 64,33 persen.

Pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat ke Kabupaten/Kota dalam hal wewenang pemungutan BPHTB ternyata memberikan pengaruh yang berbeda terhadap hasil penerimaan BPHTB. Dengan memperhatikan hal tersebut dipandang perlu untuk melakukan analisis terhadap dampak pengalihan penerimaan BPHTB di Kota Pontianak selama periode tahun 2003-2018. Sehubungan dengan pernyataan masalah di atas, maka penelitian ini mengangkat permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah pelimpahan wewenang pemungutan BPHTB dari Pemerintah pusat ke Pemerintah Daerah berdampak terhadap penerimaan PAD Kota Pontianak?
2. Kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Pontianak?

Sebagaimana yang diuraikan dalam rumusan permasalahan diatas, maka yang menjadi tujuan penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk melihat perbedaan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD Kota Pontianak sebelum dan sesudah pelaksanaan pelimpahan wewenang pemungutan BPHTB dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah.
2. Untuk mengetahui kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Pontianak.

Penelitian Prasasyaningsih, 2012 keberhasilan dalam mengelola pemungutan

BPHTB bagi pembiayaan pembangunan daerah, Prastiwi, 2016 kebijakan devolusi BPHTB dengan *economic of collection* dan Hutasuht, 2017 faktor dan kendala potential loss penerimaan BPHTB. Penelitian yang dilakukan di Kota Pontianak ini untuk mengetahui adanya perbedaan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Pontianak.

TINJAUAN PUSTAKA

Merujuk pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah yang merupakan landasan yuridis bagi pengembangan otonomi daerah di Indonesia, akan tetapi dalam pelaksanaannya belum sepenuhnya dapat diaplikasikan. Selanjutnya sesuai dengan perkembangan, maka telah terjadi penyempurnaan yakni dengan adanya Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Dalam Undang-Undang tersebut disebutkan bahwa pengembangan otonomi pada daerah Kabupaten dan Kota diselenggarakan dengan memperhatikan prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan serta memperhatikan potensi dan keanekaragaman daerah.

Otonomi yang diberikan kepada daerah kabupaten dilaksanakan dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada pemerintah daerah secara proporsional (Kuncoro, 2014). Artinya pelimpahan tanggung jawab akan diikuti dengan peraturan pembagian dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan pusat dan daerah.

Dalam menghadapi era globalisasi, salah satu strategi pemerintah dalam meningkatkan daya saing adalah dengan mengoptimalkan efisiensi dan efektifitas pemerintah, yakni dengan meningkatkan dan

memantapkan otonomi daerah khususnya di kabupaten dan kota. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana pengganti dari Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 yang telah diperbaharui.

Sato dan Yamasige (2000) menyatakan bahwa dari sisi anggaran, delegasi kewenangan yang lebih luas dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah meliputi aspek pengeluaran dan penerimaan anggaran, perpajakan, peraturan dalam peningkatan PAD dan lain-lain.

Secara teoritis, desentralisasi ini diharapkan akan menghasilkan dua manfaat nyata. Ada dua manfaat desentralisasi menurut penelitian Shah (1998) yaitu:

1. Mendorong peningkatan partisipasi, prakarsa, dan kreativitas bagi masyarakat dalam pembangunan, serta mendorong pemerataan hasil-hasil pembangunan (berkeadilan) di seluruh daerah dengan memanfaatkan sumber daya dan potensi yang tersedia di masing-masing daerah.
2. Memperbaiki alokasi sumber daya produktif melalui pergeseran peran pengambilan keputusan publik ke tingkat pemerintah yang paling rendah yang memiliki informasi yang paling lengkap.

Menurut Sidik (2002) Desentralisasi tidaklah mudah untuk didefinisikan, karena menyangkut berbagai bentuk dan dimensi yang beragam, terutama menyangkut aspek fiskal, politik, perubahan administrasi dan sistem pemerintahan dan pembangunan sosial dan ekonomi. Secara umum, konsep desentralisasi terdiri atas Desentralisasi Politik (*Political Decentralization*); Desentralisasi Administratif (*Administrative Decentralization*); Desentralisasi Fiskal (*Fiscal Decentralization*); dan Desentralisasi Ekonomi (*Economic or Market Decentralization*).

Desentralisasi Fiskal adalah suatu cara yang dilakukan oleh setiap negara dalam

mengatur sektor publik yang dalam hal ini selalu mencerminkan sejarah, geografi, keseimbangan politik, tujuan kebijakan dan karakteristik lain yang berbeda tajam antara satu negara dengan negara lainnya (Bird & Valaincourt, 1998) dalam Kuncoro (2014).

Desentralisasi fiskal, merupakan komponen utama dari desentralisasi. Apabila Pemerintah Daerah melaksanakan fungsinya secara efektif dan mendapat kebebasan dalam pengambilan keputusan pengeluaran di sektor publik, maka mereka harus mendapat dukungan sumber-sumber keuangan yang memadai baik yang berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak, Pinjaman, maupun Subsidi/Bantuan dari Pemerintah Pusat (Sidik, 2002).

Otonomi daerah dan desentralisasi fiskal hanyalah sebagai alat untuk mencapai tujuan pembangunan daerah maupun menuju demokrasi daerah.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Pajak properti seharusnya merupakan pajak yang mudah dalam pemungutannya karena sifat properti yang tidak dapat disembunyikan. Pajak bumi dan bangunan adalah cara tertua untuk memperoleh pemasukan bagi pemerintah. Meski peranan pajak tanah dan bangunan dalam penerimaan pajak total umumnya menurun, tetapi jumlah mutlaknyanya terus meningkat pesat dan bagi pemerintah daerah pajak tanah dan bangunan tetap merupakan sumber penerimaan yang utama (Devas, dkk 1989).

Negara-negara maju menyerahkan urusan pajak propertinya kepada pemerintah daerah, karena penerimaan pajak properti merupakan penerimaan yang diandalkan oleh pemerintah daerah. Seperti Negara Jepang yang hukum untuk perpajakan tanah dan bangunannya diatur oleh pemerintah daerah. Hal tersebut seperti dikemukakan oleh John dan Waugh (1995: 28) dalam Dewi (2012: 53)

bahwa pajak properti merupakan sumber penerimaan bagi pemerintah daerah.

Penerapan BPHTB sebagai pajak daerah telah diatur keseluruhan dalam UU PDRD, sedangkan di Kota Pontianak pengelolaan BPHTB sudah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 6 tahun 2010 tentang Pajak Daerah, efektif pengelolaan pemungutannya mulai 1 Januari 2011.

Menurut Mardiasmo (2016) dalam bukunya yang berjudul *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*, dalam pembahasan BPHTB ada beberapa pengertian yang sudah baku sesuai dengan UU PDRD. Pengertian-pengertian tersebut antara lain adalah: Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dalam pembahasan ini, BPHTB selanjutnya disebut pajak.

1. 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.
2. Hak atas tanah dan/atau bangunan, adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

Dalam hal pengenaan pajak BPHTB sebagaimana yang telah disebutkan, tentunya akan memiliki perbedaan pada masing-masing kabupaten/kota di Indonesia. Batasan minimal yang dapat dikenakan pajak BPHTB yaitu "Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak". Sedangkan dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah

dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Batasan minimal ini dimaksudkan untuk memberikan rasa keadilan

Pendapatan Asli Daerah

Sebagaimana diatur di dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menyebutkan bahwa Pendapatan Asli Daerah bersumber dari :

1. Pajak Daerah;
2. Retribusi Daerah;
3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan
4. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Ketergantungan fiskal terlihat dari relatif rendahnya PAD dan dominasinya dana transfer dari pusat, padahal semakin besar kontribusi yang dapat diberikan oleh PAD terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) berarti semakin kecil ketergantungan pemerintah daerah terhadap bantuan pemerintah pusat melalui dana transfer. Oleh karena itu, pemerintah daerah diharapkan menggali potensi PAD secara optimal dan terukur, tentu saja hal ini harus sesuai dengan aturan yang berlaku guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah itu sendiri.

Pendapatan Asli Daerah adalah bagian dari sumber penerimaan pendapatan daerah yang pemungutannya harus selalu diupayakan agar lebih efektif dan efisien sehingga dapat mendukung pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Selain itu PAD yang dihasilkan harus terus meningkat setiap tahunnya agar keberlangsungan pembangunan suatu daerah

dapat berkesinambungan. Dalam upaya untuk meningkatkan Pendapatan Asli daerah daerah dilarang untuk; menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi dan menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan yang menghambat mobilitas penduduk, lalu lintas barang dan jasa antar daerah dan kegiatan ekspor.

Menurut Mahmudi (2010), semakin tinggi kemampuan daerah dalam menghasilkan PAD, maka semakin besar pula diskresi daerah untuk menggunakan PAD tersebut sesuai dengan aspirasi, kebutuhan, dan prioritas pembangunan daerah. Peningkatan PAD tidak hanya menjadi perhatian dari pihak eksekutif, namun legislatif juga mempunyai kepentingan, sebab besar kecilnya PAD akan mempengaruhi struktur gaji anggota dewan.

Menurut Sidik (2002), sumber-sumber penerimaan daerah yang potensial harus digali secara maksimal, namun tentu saja di dalam koridor potensial harus digali secara maksimal, namun tentu saja di dalam koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk diantaranya adalah pajak daerah dan retribusi daerah yang memang telah sejak lama menjadi unsur PAD yang utama.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini berbentuk penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Sugiyono (2012) pengertian dari penelitian metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas.

Penelitian ini memberikan gambaran secara sistematis mengenai pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 di Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat. Menganalisis kemampuan keuangan daerah Kota Pontianak dalam meningkatkan PAD

melalui sektor pajak daerah khususnya BPHTB sebelum dan sesudah pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 6 tahun 2010. Setelah semua informasi dan data-data yang berkaitan dengan tujuan dan sasaran penelitian terkumpul, maka selanjutnya dari kompilasi data yang dihasilkan tersebut akan dianalisa secara deskriptif untuk dapat memperoleh gambaran tentang perkembangan dan fakta tertentu yang terjadi dilapangan.

Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer (*Primary Data*)

Data primer merupakan suatu sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli, artinya tidak melalui media perantara. Data primer yang diperoleh dalam penelitian ini dengan metode pengumpulan data melalui wawancara langsung kepada sumber penelitian yaitu pegawai pada Bidang Pelayanan dan Pengembangan Pajak Daerah dan pada Bidang Akuntansi dan Pelaporan pada Badan Keuangan Daerah (BKD) Kota Pontianak yang berhubungan langsung dengan proses pemungutan BPHTB dan laporan keuangan Pemerintah Kota Pontianak.

2. Data Sekunder (*Secondary Data*)

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder yang dikumpulkan antara lain: data realisasi penerimaan Dana Bagi Hasil Pajak, data laporan realisasi pendapatan daerah dan penerimaan pembiayaan daerah, serta data-data relevan lainnya, selain itu sumber data juga diperoleh dari akses melalui internet dengan situs antara lain: www.djpk.depkeu.go.id dan www.pontianakkota.go.id.

Metode Analisis

Untuk mencapai tujuan penelitian yang telah diidentifikasi pada bagian sebelumnya, maka penelitian ini menggunakan teknik analisis kuantitatif dan analisis deskriptif kualitatif. Secara spesifik, teknik analisis tersebut akan diuraikan sebagai berikut:

1. Analisis Kuantitatif

Teknik analisis kuantitatif yang dilakukan oleh peneliti yang pertama dengan menggunakan alat analisis rasio BPHTB terhadap total PAD, BPHTB terhadap total pajak daerah. Setelah itu, alat analisis yang digunakan dengan uji statistik sederhana yaitu dengan uji beda rata-rata dua sampel berpasangan yang berkorelasi (*paired sample t test*) atas data yang sudah ada, baik sebelum maupun sesudah pengalihan wewenang pemungutan BPHTB.

2. Analisis Deskriptif Kualitatif

Teknik analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk menjelaskan fenomena yang terjadi di Kota Pontianak sehingga mencapai tujuan penelitian yang kedua dan ketiga. Penulis menggunakan instrument wawancara langsung kepada sumber penelitian dengan membawa daftar pertanyaan atau dengan istilah wawancara semi standar (Satori dan Komariah, 2018). Untuk menjawab pertanyaan penelitian yang pertama yaitu apakah ada dampak pengalihan pemungutan BPHTB terhadap peningkatan PAD sebelum dan sesudah pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 di Kota Pontianak, maka diukur dengan menghitung Rasio Kemandirian Keuangan Daerah ditunjukkan oleh besar kecilnya PAD dibandingkan dengan pendapatan daerah, sehingga analisis rasio yang dilakukan adalah dengan menghitung tingkat rasio kemandirian keuangan

daerah Kota Pontianak pada tahun anggaran penelitian (2006-2018)

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN **Perkembangan Pendapatan Daerah, Pendapatan Asli Daerah (PAD), Pajak Daerah dan BPHTB Kota Pontianak**

Perbandingan realisasi pendapatan daerah dengan target pendapatan daerah Kota Pontianak dari tahun 2003-2018 dapat dilihat bahwa untuk target dan realisasi pendapatan daerah yang terendah berada pada tahun 2003 dengan angka masing-masing yaitu sebesar Rp. 300,86 dan Rp. 285,36 (dalam miliar rupiah), sedangkan target dan realisasi pendapatan daerah tertinggi berada pada tahun 2018 dengan angka sebesar Rp 1.663,20 dan Rp 1.694,91 (dalam miliar rupiah). Pada gambar di atas terlihat bahwa dari tahun 2003-2018 target dan realisasi pendapatan daerah terus mengalami peningkatan setiap tahunnya kecuali pada tahun 2016 yang menurun dari tahun sebelumnya dan terlihat juga bahwa realisasi pendapatan daerah belum pernah melampaui target pendapatan daerah yang telah ditetapkan.

Setelah mengetahui perbandingan realisasi pendapatan daerah dengan target pendapatan daerah Kota Pontianak, maka dibuatkan rasio capaian penerimaan untuk setiap tahunnya. Untuk rasio capaian realisasi pendapatan daerah terhadap target pendapatan daerah Kota Pontianak

Bahwa untuk rasio capaian realisasi pendapatan daerah terhadap target pendapatan daerah yang paling rendah berada pada tahun 2015 yaitu sebesar 92 persen, sedangkan rasio capaian realisasi pendapatan daerah terhadap target pendapatan daerah yang paling tinggi berada pada tahun 2012 yaitu sebesar 99,93 persen. Artinya rasio capaian realisasi pendapatan daerah terhadap target pendapatan daerah dari tahun 2003 sd 2018 selama 13 tahun tidak pernah memenuhi

target yang ditetapkan walaupun rata-rata realisasi yang dicapai selalu di atas 90 persen. Artinya rasio capaian realisasi pendapatan daerah terhadap target pendapatan daerah Kota Pontianak dari tahun 2003 sd 2018 berfluktuasi naik dan turun pada setiap tahun dengan nilai rata-rata rasio sebesar 95,83 persen. Untuk mengetahui lebih lanjut rincian nilai dan perbandingan perkembangan pendapatan daerah antara target dengan realisasi.

Perkembangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Untuk melihat lebih jelas perbandingan realisasi BPHTB dengan target BPHTB Kota Pontianak baik sebelum (2003-2010) maupun sesudah (2011-2018) pengalihan wewenang pemungutan BPHTB untuk realisasi penerimaan BPHTB dan target penerimaan BPHTB sebelum pengalihan wewenang pemungutan yang terkecil berada pada tahun 2003 dengan masing-masing sebesar Rp. 7,05 dan Rp. 8,22 (dalam miliar rupiah), sedangkan untuk realisasi penerimaan BPHTB sebelum pengalihan wewenang pemungutan yang terbesar berada pada tahun 2010 yaitu sebesar Rp. 20,67 (dalam miliar rupiah) dan target penerimaan BPHTB yang terbesar berada pada tahun 2009 dan 2010 yaitu sebesar Rp 23,14 (dalam miliar rupiah).

Untuk realisasi penerimaan BPHTB dan target penerimaan BPHTB sesudah pengalihan wewenang pemungutan yang terkecil berada pada tahun 2011 semua dengan masing-masing sebesar Rp. 32,6 dan Rp 44,88 (dalam miliar rupiah), sedangkan untuk realisasi penerimaan BPHTB sesudah pengalihan wewenang pemungutan yang terbesar berada pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp. 95,87 (dalam miliar rupiah) dan target penerimaan BPHTB yang terbesar pada tahun 2018 sebesar Rp. 81 (dalam miliar rupiah).

Untuk target BPHTB sebelum pengalihan wewenang pemungutan selalu mengalami kenaikan setiap tahunnya, begitu juga dengan target BPHTB sesudah pengalihan wewenang pemungutan yang juga selalu mengalami peningkatan pada setiap tahunnya. Untuk realisasi BPHTB sebelum pengalihan wewenang pemungutan terdapat 2 (dua) kali penurunan yaitu pada tahun 2005 dan 2006. Sedangkan berbeda dengan realisasi BPHTB sesudah pengalihan wewenang pemungutan, dimana terjadi 3 (tiga) kali penurunan realisasi dibanding pada tahun sebelumnya yaitu pada tahun 2013, 2016 dan 2018.

Setelah mengetahui perbandingan realisasi BPHTB dengan target BPHTB Kota Pontianak, maka dibuatkan rasio capaian untuk setiap tahunnya. Untuk rasio capaian realisasi BPHTB terhadap target BPHTB yang paling rendah berada pada tahun 2009 yaitu hanya sebesar 64,33 persen atau berada dalam rentang waktu sebelum pelimpahan wewenang pemungutan, sedangkan rasio capaian realisasi BPHTB terhadap target BPHTB yang paling tinggi berada pada tahun 2011 yaitu sebesar 137,68 persen atau berada dalam rentang waktu setelah pelimpahan wewenang pemungutan tepatnya pada tahun pertama pelaksanaan pemungutan BPHTB oleh Pemerintah Kota Pontianak. Artinya rasio capaian realisasi BPHTB terhadap target BPHTB dari tahun 2003-2018 terdapat 6 (enam) tahun yang gagal mencapai target yang telah ditetapkan yaitu tahun 2003 (85,77), 2005 (82,63 persen), 2006 (76,16 persen), 2008 (89,42 persen), 2009 (64,33 persen), 2010 (89,32 persen) yang berada pada rentang waktu sebelum pelimpahan wewenang dan pada tahun 2016 (87,04) yang berada pada rentang waktu setelah pelimpahan wewenang. Sedangkan sisanya terdapat 9 (sembilan) tahun yang berhasil mencapai target yang ditetapkan dimana pada rentang waktu sebelum pelimpahan hanya 2 (dua) tahun

yaitu 2004 dan 2007 sedangkan 7 (tujuh) tahun sisanya pada rentang setelah pelimpahan wewenang. Untuk mengetahui rincian perbandingan perkembangan BPHTB antara target dengan realisasi.

Kontribusi Realisasi PAD terhadap Realisasi Pendapatan Daerah

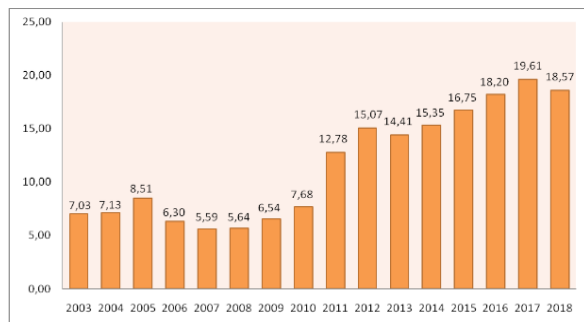
Salah satu cara untuk mengetahui kemandirian keuangan daerah, dapat dilakukan dengan membuat rasio perbandingan antara realisasi PAD dengan realisasi pendapatan daerah sehingga dapat diketahui seberapa besar kontribusi PAD terhadap pendapatan daerah. Rasio capaian realisasi PAD terhadap realisasi pendapatan daerah Kota Pontianak bahwa untuk rasio capaian realisasi

PAD terhadap realisasi pendapatan daerah yang paling rendah berada pada tahun 2009 yaitu hanya sebesar 9,89 persen dan yang paling tinggi berada pada tahun 2017 yaitu sebesar 19,74 persen. Jika di rata-ratakan rasio kemandirian keuangan daerah Kota Pontianak sebelum dan sesudah pengalihan wewenang pemungutan BPHTB masing-masing sebesar 11,02 dan 16,45 persen, artinya ada selisih positif atau mengalami kenaikan sebesar 5,43 persen. Selanjutnya dapat terlihat jelas bahwa rasio kemandirian keuangan daerah Kota Pontianak cenderung mengalami peningkatan terutama pada rentang setelah pelimpahan wewenang. Terlihat juga rasio kemandirian keuangan daerah Kota Pontianak berada pada rentang antara 10,01 persen-20,00 persen yang berarti bahwa kemampuan kemandirian keuangan daerah Kota Pontianak berada pada kriteria penilaian kurang.

Kontribusi Realisasi Pajak Daerah terhadap Realisasi Pendapatan Daerah

Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi realisasi pajak daerah terhadap realisasi pendapatan daerah, dilakukan

dengan membuat rasio perbandingan antara realisasi pajak daerah dengan realisasi pendapatan daerah. Rasio capaian realisasi pajak daerah terhadap realisasi pendapatan daerah Kota Pontianak dapat dilihat pada



Gambar 1. Rasio Capaian Realisasi Pajak Daerah terhadap Realisasi Pendapatan Daerah Kota Pontianak, 2003-2018

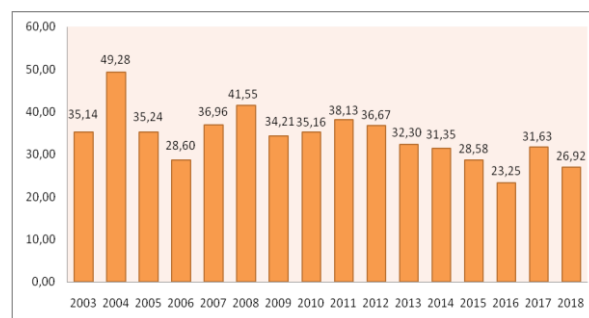
Sumber: BKD Kota Pontianak, 2018

Untuk rasio capaian realisasi pajak daerah terhadap realisasi pendapatan daerah yang paling rendah berada pada tahun 2007 yaitu hanya sebesar 5,59 persen dan yang paling tinggi berada pada tahun 2017 yaitu sebesar 19,61 persen. Jika di rata-ratakan sebelum dan sesudah pengalihan wewenang pemungutan BPHTB maka hasilnya adalah masing-masing sebesar 6,80 persen dan 16,34 persen, artinya ada selisih positif atau mengalami kenaikan sebesar 9,54 persen antara sebelum dan sesudah pelimpahan wewenang, dari gambar di atas juga terlihat bahwa nilai rasio cenderung mengalami peningkatan terutama pada rentang setelah pelimpahan wewenang.

Kontribusi Realisasi Pajak Daerah terhadap Realisasi PAD

Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi realisasi pajak daerah terhadap realisasi PAD, dilakukan dengan membuat rasio perbandingan antara realisasi pajak daerah dengan realisasi PAD. Rasio capaian realisasi pajak daerah terhadap realisasi PAD Kota Pontianak.

Untuk rasio capaian realisasi pajak daerah terhadap realisasi PAD yang paling rendah berada pada tahun 2007 yaitu hanya sebesar 53,70 persen dan yang paling tinggi berada pada tahun 2011 yaitu sebesar 99,92 persen. Jika di rata-ratakan sebelum dan sesudah pengalihan wewenang pemungutan BPHTB masing-masing sebesar 61,57 persen dan 99,36 persen, artinya ada selisih positif atau mengalami kenaikan sebesar 37,79 persen.



Gambar 2. Rasio Capaian Realisasi BPHTB terhadap Realisasi Pajak Daerah Kota Pontianak, 2003-2018

Sumber: BKD Kota Pontianak, 2018

Diketahui bahwa untuk rasio capaian realisasi BPHTB terhadap realisasi pajak daerah yang paling rendah berada pada tahun 2016 yaitu hanya sebesar 23,25 persen dan yang paling tinggi berada pada tahun 2004 yaitu sebesar 49,28 persen. Kontribusi realisasi BPHTB terhadap realisasi pajak daerah selama tahun 2003-2010 ketika masih berbentuk dana bagi hasil terlihat sedikit lebih tinggi jika dibandingkan dengan selama tahun 2011-2018.

Tabel 2. Rasio Capaian Realisasi BPHTB terhadap PAD Kota Pontianak Tahun 2003-2018

No	Tahun	Realisasi PAD	Realisasi BPHTB	Pertumbuhan Realisasi PAD (%)	Pertumbuhan Realisasi BPHTB (%)	Rasio Capaian (%)	Pertumbuhan Rasio Capaian (+/-)
1.	2003	33.997.380.025	7.046.002.084	0,00	0,00	24,16	0,00
2.	2004	34.368.842.542	10.250.100.022	1,09	59,67	31,57	7,41
3.	2005	41.514.075.002	9.377.420.118	20,79	-16,5	27,34	-4,23
4.	2006	48.952.104.139	8.642.905.578	17,92	-7,83	17,66	-9,68
5.	2007	57.875.969.634	11.488.520.704	18,23	32,02	19,85	2,19
6.	2008	64.207.342.982	14.483.563.568	10,94	26,10	22,56	2,71
7.	2009	65.847.726.764	14.883.163.821	2,55	2,73	22,60	0,04
8.	2010	87.368.133.213	20.666.031.080	32,68	38,86	23,65	1,05
9.	2011	117.806.409.735	44.883.275.998	34,84	117,18	38,10	14,45
10.	2012	162.782.495.225	59.481.989.168	38,18	32,53	36,54	-1,56
11.	2013	180.464.032.081	58.030.959.456	10,86	-2,44	32,16	-4,38
12.	2014	204.584.361.337	63.684.779.684	13,37	9,74	31,13	-1,03
13.	2015	243.129.588.155	68.732.070.285	18,84	7,93	28,27	-2,86
14.	2016	261.446.717.628	60.013.867.154	7,53	-12,68	22,95	-5,32
15.	2017	305.147.586.403	95.869.700.954	16,72	59,75	31,42	8,46
16.	2018	310.633.949.252	83.170.064.397	1,80	-13,25	26,77	-4,64

Sumber: BKD Kota Pontianak 2018

Jika di rata- ratakan sebelum dan sesudah pengalihan wewenang pemungutan BPHTB masing- masing sebesar 37,02 persen dan 31,10 persen, artinya bahwa rata-rata rasio dalam kurun waktu tahun 2003-2018 mengalami pergerakan naik turun yang tidak begitu drastis dan dapat dilihat juga bahwa BPHTB menjadi salah suta penyumbang terbesar terhadap penerimaan pajak daerah.

Untuk melihat rincian kontribusi realisasi PAD terhadap realisasi pendapatan daerah pada Gambar 4.10, kontribusi realisasi pajak daerah terhadap realisasi pendapatan daerah pada Gambar 4.11, kontribusi realisasi pajak daerah terhadap realisasi PAD pada Gambar 4.12, dan kontribusi realisasi BPHTB terhadap realisasi pajak daerah.

Kontribusi Realisasi BPHTB terhadap Realisasi PAD

Hal ini sesuai dengan tujuan dari penelitian yang pertama yaitu untuk menganalisis dampak pengalihan pemungutan BPHTB terhadap peningkatan PAD sebelum dan sesudah pelimpahan wewenang pemungutan BPHTB atau dengan kata lain sebelum dan sesudah terbitnya Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 6 tahun 2010 tentang Pajak Daerah. Adapun rasio perbandingan antara capaian realisasi penerimaan BPHTB terhadap realisasi penerimaan PAD Kota Pontianak berdasarkan data BKD Kota Pontianak Tahun 2018, diketahui bahwa untuk pertumbuhan realisasi penerimaan PAD dari tahun ke tahun terlihat

mengalami fluktuasi namun selalu berada pada level positif. Realisasi penerimaan PAD paling rendah pada tahun 2004 yaitu Rp. 371.462.517,- ,meningkat 1,09 persen dari tahun sebelumnya dan tertinggi pada tahun 2012 yaitu Rp. 44.976.085.490,- meningkat 38,18 persen dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Kendala yang di hadapi dalam proses pemungutan BPHTB oleh Pemerintah

Hasil dari wawancara penelitian diketahui bahwa kendala yang ditemui dalam proses pemungutan BPHTB di Kota Pontianak sehingga menyebabkan naik turunnya realisasi penerimaan BPHTB tahun 2011-2018 adalah sebagai berikut:

1. Untuk transaksi BPHTB menggunakan sistem pemungutan pajak *self assessment system*, dimana Wajib Pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajaknya yang terutang. Jika dilihat dari transaksi BPHTB yang ada, kebanyakan wajib pajak melaporkan transaksi BPHTB masih jauh dari tingkat kewajaran, hal ini dikarenakan wajib pajak memanfaatkan celah NJOP PBB-P2 yang masih rendah dan mengupayakan nilai transaksi dibawah NPOPTKP atau mengupayakan menurunkan pajak dengan menurunkan nilai transaksi yang sebenarnya, hal tersebut dilakukan oleh wajib pajak untuk menghindari pajak atau mengurangi nilai pajak yang seharusnya dibayarkan.
2. Database PBB-P2 yang dialihkan ketika penyerahan dari pemerintah pusat dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Kota Pontianak kepada pemerintah daerah Kota Pontianak merupakan database lama, artinya database yang ada tersebut perlu dilakukan pemutakhiran data secara terus-menerus mengikuti perkembangan

nilai tanah yang meningkat setiap tahunnya. Padahal dalam salah satu syarat untuk melakukan transaksi BPHTB harus melampirkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB-P2. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB-P2 yang ada saat ini masih belum sesuai dengan nilai pasar wajar. Masih ada harga kelas tanah dan bangunan berdasarkan NJOP tersebut yang tidak sesuai dengan perkembangan keadaan sebenarnya di lapangan. Sedangkan untuk melakukan pemuktahiran data dibutuhkan biaya yang tidak sedikit.

3. Sumber daya manusia yang masih kurang memadai baik dari segi kuantitas maupun kualitas. Dari segi kuantitas jumlah pegawai yang terlibat dalam proses penerimaan dirasa masih sangat kurang jumlahnya jika disbanding dengan target pekerjaan hal tersebut menyebabkan terhambatnya pelayanan kepada wajib pajak terutama dalam hal waktu penyelesaian pekerjaan. Kemudian dari segi kualitas dimana pegawai yang menangani pengelolaan BPHTB belum mencukupi secara penguasaan atau latar belakang pendidikan terutama pada bidang ilmu perpajakan untuk aplikasi di lapangan, hukum untuk advokasi atau penanganan keberatan-keberatan wajib pajak maupun latar belakang pendidikan teknologi informasi untuk penanganan pelaporan dan pemrosesan BPHTB.
4. Penetapan target penerimaan BPHTB yang cukup tinggi dan terus meningkat pada setiap tahunnya. Untuk penentuan target penerimaan BPHTB ini berdasarkan data realisasi BPHTB tahun yang lalu dan proyeksi tahun yang akan datang tetapi ternyata seringkali terdapat faktor pendukung lainnya yang memberikan pengaruh seperti pertumbuhan ekonomi, pertumbuhan jumlah populasi, pertumbuhan jarak

antar rumah, dan indeks kemahalan konstruksi. Sehingga untuk mengejar pemenuhan target terutama mendekati akhir tahun anggaran terkadang petugas melewati tahapan-tahapan yang semestinya dilaksanakan yang menyebabkan tidak terverifikasi dengan benar data-data transaksi pajak di lapangan

SIMPULAN

Adapun simpulan dari penelitian yang sudah dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Hasil dari rasio capaian realisasi BPHTB terhadap PAD Kota Pontianak selama tahun 2003-2018 menunjukkan nilai rata-rata rasio setelah pelimpahan wewenang lebih besar daripada rata-rata rasio sebelum pelimpahan wewenang.
2. Kendala yang di hadapi dalam proses pemungutan BPHTB yaitu nilai transaksi yang dilaporkan wajib pajak jauh dari nilai pasar wajar tidak sesuai dengan nilai transaksi sebenarnya, database lama belum sesuai dengan perkembangan nilai objek pajak, masih kurangnya SDM baik dari segi kuantitas maupun kesesuaian latar belakang pendidikan dan penetapan target yang terlalu tinggi

REKOMENDASI

Dari berbagai data dan informasi yang diperoleh pada saat penelitian diperoleh beberapa catatan yang dapat dilakukan agar realisasi penerimaan BPHTB dapat tercapai dan meningkat dari tahun ke tahun. Adapun rekomendasi bagi Pemerintah Kota Pontianak agar tercapai optimalisasi pemungutan BPHTB antara lain:

1. Melaksanakan pemutakhiran data NJOP secara berkala, karena melakukan pemutakhiran data NJOP dibutuhkan dana yang relatif besar, maka harus skala

prioritas pelaksanaannya untuk daerah yang potensial terlebih dahulu.

2. Pemerintah Kota Pontianak harus bisa menjadikan daerahnya menarik bagi investor untuk melakukan investasi dengan melakukan publikasi potensi daerah yang ada, menciptakan keamanan yang kondusif, penyediaan regulasi yang diikuti dengan jaminan kepastian hukum, mempercepat dan mempermudah proses perizinan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adi, Priyo Hari. 2006. *Hubungan Antara Pertumbuhan Ekonomi Daerah, Belanja Pembangunan dan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Kabupaten dan Kota se Jawa- Bali)*. Padang : Simposium Nasional Akuntansi.
- Abdul, Hakim Hutasuhut 2017. Analisis Potensial Loss Penerimaan Bea perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya. *Jurnal UNTAN Universitas Tanjungpura*.
- Ananda, Cndra Fajri., dkk. 2012. *Analisa Dampak Pengalihan Pemungutan BPHTB ke Daerah terhadap Kondisi Fiskal Daerah*. Jakarta : Tim Asistensi Kementerian Keuangan Bidang Desentralisasi Fiskal.
- Devas, Nick., dkk. 1989. *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Penerjemah: Masri Maris. Jakarta: UI-Press.
- Dewi, Indah Kusuma. 2012. *Analisis Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Setelah Diserahkan ke Daerah*. (Skripsi yang dipublikasikan) Depok: Universitas Indonesia
- Dewi Prastiwi 2011 Analisis Devolusi BPHTB Menjadi Pajak Daerah Dengan Economic Of Collection Sebagai Tolak Ukur (Studi Kasus Kabupaten Madiun). *Jurnal AKRUAL* 2 (2) (2011): 200-216 e-ISSN:2502-6380, 200-216
- John H.Y, Ronald & William L. Waugh. 1995. *State and Local Tax Policies*. London: Greenwood Press.
- Kuncoro, Mudrajad. 2014. *Otonomi Daerah Menuju Era Baru Pembangunan Daerah Edisi 3*. Jakarta: Erlangga.
- Mahmudi. 2010. *Manajemen Keuangan Daerah*. Jakarta: Erlangga.
- Mardiasmo, 2002. *Ekonomi Dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Andi
- Mardiasmo, 2016. *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: Andi
- Ndraha, Taliziduhu. 2001. *Kybernologi*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Pemerintah Republik Indonesia, 2002, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah*
-, 2004. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah*.
-, 2009, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
-, 2014. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*.
- Peraturan Daerah, 2010. *Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah*.
- Purnama, Heru. 2011. *Pengalihan BPHTB Menjadi Pajak Daerah, Antara Insentif dan Potensial Loss* <http://pusatperpajakan.blogspot.com/2011/01/pengalihan-bphtb-menjadi-pajak-daerah.html>
- Sato, M., & Yamashige, S. 2000. Decentralization and Economic Development in Asian Countries: An Overview. *Hitotsubashi Journal of Economics*, 41(2), 77-84.
- Sidik, Machfud. 2002. Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah sebagai Pelaksanaan Desentralisasi Fiskal Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah sebagai Pelaksanaan Desentralisasi Fiskal (Antara Teori dan Aplikasinya di Indonesia). Yogyakarta: Seminar Setahun Implementasi Kebijakan Otonomi Daerah di Indonesia.
- X. Indri Prasasyaningsih, 2012 Dampak Pelimpahan Bea Perolehan Hak Atas

Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Kepada
Pemerintah Daerah (Studi Kasus Di Kota
Yogyakarta). *EBBANK Jurnal* Volume 3 No.
1, Juni 2012. 328-339