

BAB V
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Gambaran Data Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang, data ini yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang berkaitan dengan Analisis Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan Kota Kupang. Data yang diambil adalah data target dan realisasi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan selama 4 tahun terakhir (2018-2021).

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif yaitu memberikan gambaran suatu fenomena tertentu secara objektif, sekalipun dalam penelitian ini diperoleh data kuantitatif seperti angka-angka penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, namun data kuantitatif ini semata-mata dimaksudkan untuk mengukur kontinuitas masalah serta untuk mempermudah dan mempertajam analisis empiris yang lebih banyak bersifat kuantitatif.

Berikut adalah data target dan realisasi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan data Pendapatan Asli Daerah Kota Kupang.

Tabel 5.1
Target dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah kota Kupang Tahun 2018-2021

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2018	15.000.000.000,00	14.206.738.271,00
2019	16.000.000.000,00	17.510.176.377,00
2020	17.000.000.000,00	16.485.835.778,00
2021	17.500.000.000,00	13.418.391.566,00

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang

5.2 Hasil Penelitian Dan Pembahasan

5.2.1 Analisis Tingkat Efektivitas, Efisiensi, Laju Pertumbuhan dan Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Keberadaan Pemerintah di Kota yang sudah pasti memberi pengaruh terhadap kondisi sosial-ekonomi masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung. Termasuk adanya rasio efektivitas, efisiensi, laju pertumbuhan dan kontribusi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang ada di Kota Kupang

1. Analisis Efektivitas pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah salah satu sumber pajak daerah yang sangat berguna dalam pembangunan dengan tujuan membangun kesejahteraan masyarakat. Efektivitas dalam pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dapat berfungsi untuk mengukur kemampuan pemerintah dan daerah dalam menghimpun pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk mencapai target yang telah ditentukan. Oleh karena itu, dalam menilai efektivitas atas penerimaan realisasi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Jika semakin tinggi jumlah realisasi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap target pajak bea hak atas tanah dan bangunan yang ditentukan maka pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan semakin efektif. Untuk menghitung efektivitas penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Kupang jika realisasi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan semakin kecil terhadap target yang ditentukan maka pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan belum efektif.

Berikut adalah perhitungan analisis rasio efektivitas pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efektivitas BPHTB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB}}{\text{Target Penerimaan Pajak BPHTB}} \times 100\%$$

Klasifikasi kriteria yang penulis gunakan dalam menilai efektivitas pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah berikut:

Tabel 5.2
Klasifikasi Kriteria Efektivitas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Persentase	Kriteria
> 100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
< 60%	Tidak Efektif

Sumber : Kemendagri No.690.900.327. 1994

Berdasarkan rumus diatas maka perhitungan efektivitas pajak bea perolehan hak atas tanah bangunan sebagai berikut:

a. Tahun 2018

$$\frac{\text{Rp } 14.206.738.271}{\text{Rp } 15.000.000.000} \times 100\% = 94,71\%$$

Pada tahun 2018 realisasi sebesar Rp 14.206.738.271 dan target Rp 15.000.000.000 untuk tingkat persentasenya sebesar 94,71% dengan kriteria efektif.

b. Tahun 2019

$$\frac{\text{Rp } 17.510.176.377}{\text{Rp } 16.000.000.000} \times 100\% = 109,44\%$$

Pada tahun 2019 realisasi sebesar Rp 17.510.176.377 dan target Rp 16.000.000.000 untuk persentasenya sebesar 109,44% dengan kriteria sangat efektif.

c. Tahun 2020

$$\frac{\text{Rp } 16.485.835.778}{\text{Rp } 17.000.000.000} \times 100\% = 96,98\%$$

Pada tahun 2020 realisasi sebesar Rp 16.485.835.778 target sebesar Rp 17.000.000.000 dengan persentasenya sebesar 96,98% dengan kriteria efektif.

d. Tahun 2021

$$\frac{\text{Rp } 13.418.391.566}{\text{Rp } 17.500.000.000} \times 100\% = 76,68\%$$

Pada tahun 2021 realisasi sebesar Rp 13.418.391.566 target sebesar Rp 17.500.000.000 dengan persentasenya sebesar 76,68% dengan kriteria kurang efektif

Tabel 5.3
Efektifitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah kota Kupang Tahun 2018-2021

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%	Kriteria
2018	15.000.000.000,00	14.206.738.271,00	94,71	Efektif
2019	16.000.000.000,00	17.510.176.377,00	109,44	Sangat Efektif
2020	17.000.000.000,00	16.485.835.778,00	96,98	Efektif
2021	17.500.000.000,00	13.418.391.566,00	76,68	Kurang Efektif
Rata-rata	16.375.000.000,00	15.405.285.498,00	94,45	Efektif

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang 2018-2021 (Data diolah)

Berdasarkan tabel 5.3 dapat diketahui bahwa tingkat efektivitas pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan rata-rata 94,45 dikategorikan efektif. Pada tahun 2018 mencapai 94,71 % dan dikategorikan efektif, dan tahun 2019 terjadi peningkatan mencapai 109,44% dan tahun 2020 mengalami penurunan hingga 12,46% dengan tingkat efektivitas 96,98 % dan tahun 2021 mengalami penurunan hingga 20,3% dengan tingkat efektivitas 76,68 % kategori kurang efektif.

Analisis efektivitas pajak daerah yaitu analisis yang menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang ditetapkan berdasarkan potensi rill daerah (Halim 2004: 135). Efektivitas adalah keadaan yang menggambarkan tingkat pencapaian hasil program dengan target yang ditetapkan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hasil persentase tingkat efektivitas tahun 2018 mencapai 94,71% dan realisasi belum mencapai target tetapi kriteria efektivitasnya dikategorikan efektif yang artinya kinerja Pemerintah Daerah Kota Kupang (Badan Pendapatan Daerah) dalam melakukan pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tergolong baik, dan pada tahun 2019 persentase mengalami peningkatan dengan tingkat efektivitasnya 109,44% dan dikategorikan sangat efektif, berdasarkan klasifikasi kriteria menunjukkan kinerja Pemerintah Daerah Kota Kupang dalam melakukan pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tergolong sangat baik, dan tahun 2020 persentase mengalami penurunan dengan tingkat efektivitasnya 96,98 % dan dikategorikan efektif yang artinya kinerja Pemerintah Daerah Kota Kupang masih tergolong baik, dan tahun 2021 persentase mengalami penurunan dengan tingkat efektivitasnya 76,68 % di kategorikan tidak efektif, berdasarkan klasifikasi kriteria tersebut menunjukkan kinerja Pemerintah Daerah Kota Kupang dalam melakukan pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sangat rendah dan realisasinya tidak mencapai target yang ditentukan. Penurunan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan pada tahun 2021 dikarenakan adanya corona virus (covid), Nilai objek pajak dibawah nilai jual maka tidak kena pajak pajak, maka

oleh sebab itu nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan nihil, nilai transaksi yang masih dibawah nilai potongan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Defrid Nawa, SE, Kepala Bidang pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang menyatakan bahwa:

“Tingkat efektivitas selama 4 tahun naik turun, yaitu pada tahun 2020 dan tahun 2021 dengan tidak tercapainya realisasi yang ditetapkan, karena ada beberapa faktor yaitu terjadinya fluktuasi pasar, perubahan kebijakan pasar dan juga pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan termasuk dalam kelompok self assesment system yakni sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri wajib pajak”

2. Analisis Efisiensi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Efisiensi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbandingan antara biaya pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan realisasi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan . Efisiensi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dikatakan baik jika biayanya rendah dalam pemungutan pajaknya, dan efisiensi dikatakan tinggi jika pemungutan pendapatan tinggi dengan biaya adminitrasi yang rendah . Analisis yang dilakukan untuk pengelolaan keuangan daerah dengan pengeluaran menggunakan tingkat efisiensi. Efisiensi merupakan pencapaian keluaran yang maksimum dengan masukan tertentu atau penggunaan masukan terendah untuk mencapai keluaran tertentu.

Menurut Peraturan Perundang-Undangan Nomor 2 Tahun 2011 tentang pemungutan Pajak Daerah adalah suatu rangkaian mulai dari perhimpunan data objek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak wajib pajak serta pengawasan penyeteroran. Sedangkan biaya pemungutan

adalah biaya yang diberikan kepada aparat pelaksana pemungutan dan aparat penunjang dalam rangka pemungutan. Pemberian biaya pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yakni sebesar pemungutan yang ditetapkan 5% dari realisasi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Untuk mendapatkan biaya pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan maka dilihat pada tabel 5.4

Tabel 5.4
Biaya Pemungutan Pajak Bea Perolehan
Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kupang
Tahun 2018-2021

Tahun	Realisasi pajak BPHTB (RP)	Biaya Pungut (5%)
2018	14.206.738.271	710.336.913,55
2019	17.510.176.377	875.508.818,55
2020	16.485.835.778	824.291.778,9
2021	13.418.391.566	670.919.578,3
Rata-rata	15.405.285.498	770.264.272,325

Sumber :BAPENDA Kota Kupang

Biaya pungut pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan setiap tahunnya ditentukan berdasarkan realisasi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Rata –rata biaya pungut selama 4 (empat) tahun terakhir (2018-2021) sebesar Rp 770.264.272.325

Tingkat Efisiensi pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efisiensi} = \frac{\text{Biaya Pemungutan Pajak BPHTB}}{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}} \times 100\%$$

Klasifikasi kriteria yang digunakan dalam menilai pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah sebagai berikut:

Tabel 5.5
Kriteria Efisiensi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Persentase	Kriteria
> 100%	Tidak Efisien
90-100%	Kurang Efisien
80-90%	Cukup Efisien
60-80%	Efisien
< 60%	Sangat Efisien

Sumber :Kepmendagri No.690..900.327,1999

a. Tahun 2018

$$\frac{Rp\ 7.103.369.135,5}{Rp\ 14.206.738.271,00} \times 100\% = 5\%$$

b. Tahun 2019

$$\frac{Rp\ 8.755.088.188,5}{Rp17.510.176.377,00} \times 100\% = 5\%$$

c. Tahun 2020

$$\frac{Rp\ 8.242.917.899,5}{Rp\ 16.485.835.778,00} \times 100\% = 5\%$$

d. Tahun 2021

$$\frac{Rp\ 670.919.578,55}{Rp\ 13.418.391,566} \times 100\% = 5\%$$

Tabel 5.6
Tingkat Efisiensi Pajak Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan

Tahun	Pemungutan BPHTB (RP)	Penerimaan BPHTB (RP)	Persentase %	Kriteria
2018	710.336.913,55	14.206.738.271	5	Sangat Efisien
2019	875.508.818,55	17.510.176.377	5	Sangat Efisien
2020	824.291.778,9	16.485.835.778	5	Sangat Efisien
2021	670.919.578,3	13.418.391.566	5	Sangat Efisien
Rata-rata	770.246.272.325	15.405.285.498	5	Sangat Efisien

Sumber: Data diolah

Berdasarkan tabel 5.6 dapat dilihat bahwa tingkat efisiensi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Kupang dari tahun 2018-2021 memiliki nilai efisiensi yang sama yaitu 5%. Besarnya biaya yang di keluarkan untuk memungut pajak bea perolehan sudah efisien karena dibawah 5% rata-rata

tingkat efisien pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan selama 2018-2021 sebesar 5% yang berarti bahwa rata-rata besarnya biaya yang digunakan untuk memungut pajak bea perolehan hak atas tanah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Tingkat efisiensi dalam memungut pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sudah dikategorikan sangat efisiensi dan kinerja di Badan Pendapatan Daerah sudah baik karena biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang optimal dimana biaya yang dikeluarkan untuk memungut pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan selama 4 tahun terakhir sebesar 5% dari realisasi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

3. Analisis Laju Pertumbuhan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Berdasarkan data yang telah di dapat sebelumnya, kemudian dilakukan perhitungan laju pertumbuhan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Kota Kupang adalah sebagai berikut:

$$G_x = \frac{X_t - X_{(t-1)}}{X_{(t-1)}} \times 100\%$$

Keterangan :

G_x = Pertumbuhan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

X_t = Realisasi penerimaan Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tahun tertentu

$X_{(t-1)}$ = Realisasi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tahun sebelumnya

Klasifikasi kriteria yang digunakan dalam menilai laju pertumbuhan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah sebagai berikut:

Tabel 5.7
Kriteria Laju Pertumbuhan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Persentase	Kriteria
85 % - 100%	Sangat Berhasil
70% - 85 %	Berhasil
55% - 70%	Cukup Berhasil
30% - 55%	Tidak Berhasil

Sumber: Idirwan dan Halim

Perhitungan laju pertumbuhan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan realisasi selama 5 tahun terakhir dapat dilihat pada tabel 5.8

Tabel 5.8
Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Tahun	Realisasi (Rp)
2017	21.448.394.255
2018	14.206.738.271
2019	17.510.176.377
2020	16.485.835.778
2021	13.418.391.566

Sumber : Bapenda Kota Kupang

Perhitungan laju pertumbuhan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah sebagai berikut

1. Tahun 2018

$$\frac{Rp\ 14.206.738.271 - Rp\ 21.448.394.255}{Rp\ 21.448.394.255} \times 100\% = -33,76\%$$

2. Tahun 2019

$$\frac{Rp\ 17.510.176.377 - Rp\ 14.206.738.271}{Rp\ 14.206.738.271} \times 100\% = 23,25\%$$

3. Tahun 2020

$$\frac{Rp\ 16.485.835.778 - Rp\ 17.510.176.377}{Rp\ 17.510.176.377} \times 100\% = 5,85\%$$

4. Tahun 2021

$$\frac{Rp\ 13.418.391.566 - Rp\ 16.485.835.778}{Rp\ 16.485.835.778} \times 100\% = -18,61\%$$

Tabel 5.9
Laju Pertumbuhan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Tahun	Realisasi (Rp)	Laju Pertumbuhan Pajak BPHTB (%)
2018	14.206.738.271	-33,76
2019	17.510.176.377	23,25
2020	16.485.835.778	5,85
2021	13.418.391.566	-18,61
Rata-rata	15.405.285.498	-5,8

Sumber: Data diolah

Berdasarkan tabel 5.9 diketahui rata-rata laju pertumbuhan menunjukkan kemampuan daerah, mempertahankan dan meningkatkan keberhasilan daerah yang telah dicapainya dari satu periode ke periode berikutnya menunjukkan laju pertumbuhan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Kupang selama 4 tahun terakhir mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Dari hasil penelitian, penyebab penurunan laju pertumbuhan dari tahun 2018-2021 adalah selisih realisasi yang terus menurun setiap tahunnya.

Hal ini disebabkan karena terdapat wajib pajak yang tidak sadar diri dalam membayar pajak juga dalam kepatuhan wajib pajak dapat dikatakan masih rendah dan dengan akibat adanya dampak covid -19 diawal tahun 2021 terjadinya penurunan yang sangat dratis pada penerimaan realisasi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

4. Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

a. Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pajak Daerah

Analisis kontribusi pajak daerah adalah suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari

penerimaan kontribusi terhadap pajak daerah, maka dibandingkan antara realisasi penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah. Rumus yang digunakan untuk menghitung kontribusi adalah sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi Pajak} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB}}{\text{Realisasi Pajak Daerah}} \times 100\%$$

a. Tahun 2018

$$\frac{\text{Rp } 14.206.738.271,00}{\text{Rp } 98.817.793.039} \times 100\% = 14,77\%$$

Pada tahun 2018 realisasi pajak BPHTB sebesar Rp 14.206.738.271 dan realisasi pajak daerah sebesar Rp 98.817.793.039 untuk tingkat persentasinya 14,17% dengan kriteria sangat kurang

b. Tahun 2019

$$\frac{\text{Rp } 17.510.176.377}{\text{Rp } 108.319.937.686} \times 100\% = 16,16\%$$

Pada tahun 2019 realisasi pajak BPHTB sebesar Rp 17.510.176.377 dan realisasi pajak daerah sebesar Rp 108.319.937.686 , untuk tingkat persentasenya 16,16% dengan kurang

c. Tahun 2020

$$\frac{\text{Rp } 16.485.835.778}{\text{Rp } 96.923.905.237} \times 100\% = 17,01\%$$

Pada tahun 2020 realisasi pajak BPHTB sebesar Rp 16.485.835.778 dan realisasi pajak daerah sebesar Rp 96.923.905.237 untuk tingkat persentasenya 17,01 % dengan kurang

d. Pada Tahun 2021

$$\frac{\text{Rp } 13.418.391.566}{\text{Rp } 90.007.500.075} \times 100\% = 14,91\%$$

Pada tahun 2021 realisasi pajak BPHTB sebesar Rp 2.477.404.809 dan realisasi pajak daerah sebesar Rp 90.077.500.075, untuk persentasenya 27,53 % dengan sedang

Tabel 5.10
Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pajak Daerah Tahun 2018-2021

Tahun	Pajak BPHTB Rp	Pajak Daerah Rp	Persentase %
2018	14.206.738.271	98.817.793.039	14,77
2019	17.510.176.377	108.319.937.686	16,16
2020	16.485.835.778	96.923.905.237	17,01
2021	13.418.391.566	90.007.500.075	14,91
Rata-rata	15.405.285.498	98.517.284.009	15,71

Sumber: Data realisasi pajak

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa besarnya pendapatan pajak BPHTB terhadap pajak daerah Kota Kupang tahun 2018-2021 mengalami peningkatan setiap tahunnya, pada tahun 2018 dengan realisasi pajak BPHTB sebesar Rp 14.206.738.271, dan pajak daerah sebesar Rp 98.817.793.039 dengan persentase 14,77% pada tahun 2019 realisasi pajak BPHTB sebesar Rp 17.510.176.377, dan pajak daerah sebesar Rp 108.319.937.686 dengan persentase 16,16% pada 2020 pajak BPHTB sebesar Rp 16.485.835.778 dan pajak daerah sebesar Rp 96.923.905.237 dengan persentase 17,01% pada tahun 2021 dengan realisasi pajak BPHTB sebesar Rp 13.418.391.566 dan pajak daerah sebesar Rp 90.007.500.075 dengan persentase 14,91%.

b. Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Analisis kontribusi pajak daerah adalah suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari

penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah, maka dibandingkan antara realisasi penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli. Rumus yang digunakan untuk menghitung kontribusi adalah sebagai berikut:

$$\text{Analisis Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

Tabel 5.11
Kriteria Kontribusi

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

Sumber :Tim Litbang Depdagri – Fisipol UGM 1999

Berdasarkan rumus diatas maka perhitungan kontribusi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut:

a. Tahun 2018

$$\frac{\text{Rp } 14.206.738.271}{\text{Rp } 171.490.709.096} \times 100\% = 8,2 \%$$

Pada tahun 2018 realisasi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebesar Rp 14.206.738.271 dan realisasi PAD sebesar Rp 171.490.709.096 untuk tingkat persentasinya 8,2% dengan kriteria sangat kurang berkontribusi.

b. Tahun 2019

$$\frac{\text{Rp } 17.510.176.377}{\text{Rp } 185.051.575.342} \times 100\% = 9,4\%$$

Pada tahun 2019 realisasi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebesar Rp.17.510.176.377, dan realisasi PAD sebesar 185.051.575.352 untuk tingkat persentasenya 9,4% dengan kriteria sangat kurang berkontribusi.

c. Tahun 2020

$$\frac{Rp\ 16.485.835.778}{Rp\ 167.530.108.045} \times 100\% = 9,8\%$$

Pada tahun 2020 realisasi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebesar Rp. 16.485.835.778, dan realisasi PAD sebesar Rp.167.530.108.045 untuk tingkat persentasenya sebesar 9,8%

d. Tahun 2021

$$\frac{Rp\ 13.418.391.566}{Rp\ 132.652.000.000} \times 100\% = 10,12\%$$

Pada tahun 2021 realisasi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebesar Rp.13.418.391.566 dan realisasi PAD sebesar Rp.132.652.000.000 untuk tingkat persentase sebesar 10,12% dengan kriteria sangat berkontribusi.

Tabel 5.12
Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kupang
Tahun 2018-2021

Tahun	Pajak BPHTB Rp	Penerimaan PAD Rp	Persentase %	Kriteria
2018	14.206.738.271	171.490.709.096	8,2	Sangat Kurang
2019	17.510.176.377	185.051.575.342	9,4	Sangat Kurang
2020	16.485.835.778	167.530.108.045	9,8	Sangat Kurang
2021	13.418.391.566	132.652.000.000	10,12	Kurang
Rata-rata	15.405.285.498	164.181.098.120	9,38	Sangat Kurang

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang

Berdasarkan tabel 5.12 dapat dilihat bahwa kontribusi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Pemerintah Daerah Kota Kupang masih dikategorikan sangat kurang berkontribusi dengan rata-rata dengan rata-rata 7,3% pertahun. Pada tahun 2018 kontribusi Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Kupang 8,2 % dan pada tahun 2019 terjadi penurunan dengan persentase 1,2% dengan kontribusi 9,4 pada tahun 2020 mengalami peningkatan dengan kontribusi 9,8%

dan ditahun 2021 juga mengalami peningkatan dengan kontribusi 10,12%. Hal ini menunjukkan pencapaian penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah mengalami *fluktuasi* dikarenakan masih kurangnya pengelolaan potensi dan kurangnya sosialisasi mengenai peraturan-peraturan yang mengatur tentang pajak.