

IMPLEMENTASI ELEKTRONIFIKASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (E-BPHTB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN GRESIK PADA MASA PANDEMI COVID-19

Ahmad Muhammad

NPP. 29.0909

Asdaf Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur

Program Studi Keuangan Publik

Email: ahmadmuhammad0202@gmail.com

ABSTRACT

Problem Statement/Background (GAP): *This research departs from the efforts made by the Gresik Regency BPPKAD, to implement the BPHTB Electronification program as an effort to achieve effectiveness and efficiency and overcome various problems that occur in the management of the Gresik Regency BPHTB. **Purpose:** The purpose of this study is to find out how the implementation of E-BPHTB in relation to increasing the PAD of Gresik Regency during the Covid-19 pandemic, how the obstacles experienced, and how the efforts made by the Gresik Regency Government to overcome these obstacles. **Method:** This research uses a descriptive qualitative method with an inductive approach. The data collection techniques used are interviews, participation observations, documentation, and literature studies. **Result:** In this study, it shows that the implementation process of E-BPHTB carried out by BPPKAD Gresik Regency has gone well. This has an impact on the increase in BPHTB's contribution to the Pad of Gresik Regency (2020-2021) by 8.26% with a total increase in PAD (2020-2021) amounting to Rp. 106,416,134,585.65. Although there are still some obstacles that must be overcome by the Gresik Regency BPPKAD. **Conclusion:** The implementation of E-BPHTB carried out by the Gresik Regency BPPKAD has gone well and effectively in increasing Gresik Regency PAD during the Covid-19 pandemic.*

Keywords: *Implementation, E-BPHTB, PAD Improvement.*

ABSTRAK

Permasalahan/Latar Belakang (GAP): Penelitian ini berangkat dari usaha yang dilakukan oleh BPPKAD Kabupaten Gresik, untuk melaksanakan program Elektronifikasi BPHTB sebagai upaya mencapai efektifitas dan efisiensi serta mengatasi berbagai permasalahan yang terjadi dalam pengelolaan BPHTB Kabupaten Gresik. **Tujuan:** Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi E-BPHTB dalam kaitannya meningkatkan PAD Kabupaten Gresik pada masa pandemi covid-19, bagaimana kendala yang dialami, serta bagaimana upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Gresik guna mengatasi kendala tersebut. **Metode:** Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi partisipasi, dokumentasi, serta studi pustaka. **Hasil/Temuan:** Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa proses implementasi E-BPHTB yang dilakukan oleh BPPKAD Kabupaten Gresik sudah berjalan dengan baik. Hal ini berimbas kepada kenaikan kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Gresik (2020-2021) sebesar 8,26% dengan total kenaikan PAD (2020-2021) sejumlah Rp. 106,416,134,585.65. Meskipun masih terdapat beberapa kendala yang harus diatasi oleh

BPPKAD Kabupaten Gresik. **Kesimpulan:** Implementasi E-BPHTB yang dilakukan oleh BPPKAD Kabupaten Gresik sudah berjalan dengan baik dan efektif dalam meningkatkan PAD Kabupaten Gresik pada masa pandemi covid-19.

Kata kunci : Implementasi, E-BPHTB, Peningkatan PAD.

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pendapatan asli daerah (PAD) merupakan komponen penting dalam keuangan daerah, selain sebagai sumber pendapatan utama daerah juga sebagai indikator kemandirian suatu daerah. Sejalan dengan penerapan desentralisasi, pemerintah daerah sebagai daerah otonom tentu tidak boleh hanya bergantung pada dana perimbangan atau transfer pusat. Oleh karena itu daerah perlu mewujudkan praktik pengelolaan keuangan daerah yang baik guna meningkatkan PAD (Carunia Firdausy. 2017). Ditambah lagi isu aktual yang saat ini menjadi perhatian penting bagi Pemerintah yaitu menghadirkan elektronifikasi dalam pelayanan publik. Hal ini semakin diperkuat dengan dikeluarkannya Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE). Pandemi Covid-19 yang melanda bangsa Indonesia sejak maret 2020 hingga saat ini memberikan dampak luar biasa dalam berbagai sektor kehidupan. Sektor pajak daerah yang selama ini memberikan kontribusi besar dalam pemasukan PAD ikut terkena dampaknya. pembatasan mobilitas masyarakat menyebabkan menurunnya kunjungan ke restoran, tempat hiburan serta aktivitas parkir, tentu berimbas pada menurunnya pendapatan pajak daerah dari sektor-sektor tersebut. Sehingga menurunkan pemasukan terhadap PAD. Tidak hanya PAD, kegiatan pelayanan publik juga terdampak pandemi Covid-19. Pembatasan interaksi dan kebijakan bekerja dari rumah membuat pelayanan publik kurang optimal. Dalam situasi yang dinamis, pemerintah dituntut mewujudkan keadaan yang kondusif sejalan dengan keadaan masyarakat.

Di Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur, Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) cenderung stabil dan menjadi salah satu pemasukan andalan pemerintah daerah pada masa pandemi covid-19. Semenjak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, BPHTB ditetapkan sebagai jenis pajak kabupaten/kota. Meskipun demikian, masih terdapat beberapa kendala dan kelemahan dalam pengelolaan BPHTB, oleh karena itu Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik melalui BPPKAD Kabupaten Gresik meluncurkan program E-BPHTB guna meningkatkan efektifitas dan efisiensi pengelolaan BPHTB Kabupaten Gresik.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Meskipun target realisasi pajak BPHTB Kabupaten Gresik tercapai, Namun Fakta dilapangan menunjukkan bahwa masih saja terjadi berbagai permasalahan dalam pelayanan BPHTB di kabupaten Gresik. Pertama, prosedur pelayanan masih memakan waktu lama karena proses verifikasi masih manual, sehingga menyebabkan menumpuknya berkas dan antrian yang panjang. Kedua, sistem pemungutan BPHTB yang menggunakan *self assessment* memungkinkan wajib pajak untuk memanipulasi harga transaksi lebih rendah sehingga mengakibatkan penerimaan BPHTB kurang optimal. Ketiga, masih terjadi praktik percaloan dalam pengurusan BPHTB sehingga terjadi tawar menawar tarif pembayaran BPHTB. Keempat situasi pandemi covid-19 yang membatasi interaksi secara langsung, menyebabkan terganggunya pelaksanaan pelayanan BPHTB di kantor Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Gresik. menanggapi hal tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik melalui BPPKAD bekerja sama dengan Badan

Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik, berinovasi meluncurkan Elektronifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (E-BPHTB)

1.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, baik dalam konteks implementasi E-BPHTB maupun Pendapatan BPHTB dalam meningkatkan PAD. Penelitian terdahulu yang penulis jadikan referensi dalam penyusunan skripsi ini antara lain : Penelitian Pandapotan Ritonga, Gabelaura Pratami, Tuti Anggreani (jurnal 2021) Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Jurnal Berjudul “Pengaruh Penerapan E-PBB dan E-BPHTB Terhadap Penerimaan PAD pada Masa Covid-19 Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh penerapan E-PBB dan Penerapan E-BPHTB terhadap penerimaan PAD di Badan Pendapatan Kab Langkat. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kuantitatif. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan E-PBB dan E-BPHTB baik secara parsial dan simultan berpengaruh terhadap penerimaan PAD di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat. Penelitian Kotijah Fadilah Abdilah (Skripsi 2016) Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Skripsi berjudul “Efektifitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas pemungutan pajak BPHTB dalam rangka peningkatan PAD. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dokumentasi, studi pustaka. analisis data dilakukan dengan cara pengumpulan data, reduksi data, display data, dan verifikasi data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah efektif dalam meningkatkan PAD Kabupaten Kediri. Penelitian Ni Putu Diah Ratih, Noor Rahardjo, Henny Juliani (jurnal 2012). Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Jurnal berjudul “Implikasi Kebijakan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Sebagai Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Badung, Propinsi Bali”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kebijakan pemungutan serta bagaimana pengaruh BPHTB terhadap PAD Kabupaten Badung. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan normatif dan empiris. Metode analisis data menggunakan kualitatif-evaluatif dan kuantitatif-deskriptif sehingga penelitian bersifat deskriptif evaluatif. Hasil penelitian Adanya peralihan kewenangan pemungutan BPHTB di Kabupaten Badung berdasarkan Undang-Undang PDRD dan Peraturan Daerah No.14 bagi PAD, berupa kenaikan jumlah penerimaan BPHTB di Kabupaten Badung. Hal ini disebabkan karena seluruh potensi BPHTB di Kabupaten Badung dapat dimanfaatkan secara optimal oleh pemerintah daerah, dibandingkan dengan harus melalui proses pembagian dana secara berimbang antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah. Penelitian Muhammad Fahmi Alhadi Pane (Skripsi 2018) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi berjudul “Analisis Prosedur Penerimaan Pajak Bphtb Dan Kontribusinya Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kontribusi penerimaan pajak BPHTB dalam meningkatkan PAD dan pelaksanaan pemungutan BPHTB yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat, dan untuk mengetahui apa penyebab realisasi pajak BPHB tidak mencapai target. Metode analisis yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa rata-rata kontribusi BPHTB terhadap PAD setiap tahun sebesar 17,96%. Hal ini berarti bahwa penerimaan pajak BPHTB kurang baik. Penyebab realisasi pajak BPHTB tidak mencapai target karena rendahnya kesadaran wajib pajak dalam melaporkan BPHTB sesuai nilai jual pasar, menyebabkan penerimaan dari pajak BPHTB tersebut kurang maksimal atau tidak sesuai dengan yang ditargetkan. sesuai dengan

yang ditargetkan. Penelitian Dede Suleman (Jurnal 2018) Program Studi Doktoral Manajemen dan Keuangan Universitas Mercubuana, Jakarta. Jurnal berjudul “Kontribusi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Bogor” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kontribusi pemungutan BPHTB terhadap PAD Kabupaten Bogor. Metode penelitian ini menggunakan metode perbandingan serta studi pustaka yang bersumber dari sejumlah literatur baik buku maupun internet. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa kontribusi BPHTB terhadap PAD tahun 2014 sebesar 7,59%, sedangkan pada tahun 2015 sebesar 6.05% dan dapat dikatakan dari segi kontribusi prosentase mengalami penurunan namun dari segi pendapatan meningkat dari tahun 2014. Dan pada tahun kontribusi BPHTB 2016 sebesar 8.45% dan bisa dikatakan terbesar sejak tahun 2014 baik dari segi prosentase maupun dari segi penerimaan, namun pada tahun 2016 PAD mengalami penurunan penerimaan dari tahun 2015.

Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana dalam penelitian ini penulis mengangkat program inovasi dalam pengelolaan BPHTB yaitu implementasi Elektronifikasi BPHTB yang dilaksanakan oleh BPPKAD Kabupaten Gresik. yang penulis kaitkan dengan variabel peningkatan PAD Kabupaten Gresik. juga penulis kaitkan dengan fenomena pandemi covid-19. Yang mana penulis mencoba meneliti bagaimana proses implementasi E-BPHTB yang dilakukan BPPKAD Kabupaten Gresik serta bagaimana dampaknya dalam meningkatkan PAD Kabupaten Gresik pada masa pandemi covid-19. Mengingat semenjak pandemi covid-19 sektor pajak daerah banyak yang mengalami kontraksi sehingga menurunkan PAD. Sehingga penelitian ini lebih bersifat aktual sesuai dengan keadaan yang terjadi dilapangan.

1.4. Tujuan.

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui Implementasi Elektronifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (E-BPHTB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Gresik pada masa Pandemi Covid-19, Untuk mengetahui kendala Implementasi E-BPHTB dalam meningkatkan PAD Kabupaten Gresik pada masa Pandemi Covid-19, Untuk mengetahui upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Gresik dalam rangka mengatasi kendala Implementasi E-BPHTB.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, yang merupakan pendekatan yang digunakan dalam rangka membangun suatu pernyataan yang dapat dibuktikan dengan disiplin ilmu pengetahuan berdasarkan sudut pandang penulis yang dibangun/konstruktif dan juga berdasarkan sudut pandang orang lain/partisipator, maupun keduanya (Creswell dalam Rukajat 2018:5) dengan metode deskriptif dan induktif, Metode penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang menggambarkan suatu keadaan atau kejadian di suatu daerah pada waktu tertentu. Pada umumnya sang peneliti telah mendapatkan data awal mengenai permasalahan yang terjadi sehingga menjadi gambaran pelaksanaan penelitian. Dalam hal ini peneliti dapat menggunakan teori-teori untuk membahas suatu permasalahan yang akan diteliti. Dengan teori inilah peneliti dapat menganalisis permasalahan yang terjadi sehingga didapatkan jawaban dari permasalahan tersebut (Waluyo dalam Kadarudin 2021:44). Metode penelitian induktif merupakan metode penelitian yang digunakan dalam menganalisis data terkait permasalahan yang terjadi sehingga menghasilkan teori yang baru. Metode induktif bekerja dari hal spesifik ke teori yang lebih bersifat umum. Metode induktif biasanya melakukan eksplorasi terhadap fenomena baru yang pada umumnya digunakan untuk pendekatan penelitian kualitatif (Morissan 2019:50).

Penulis mengumpulkan data melalui wawancara, observasi partisipatif, dokumentasi, dan studi Pustaka. Dalam melakukan pengumpulan data kualitatif, penulis melakukan wawancara secara mendalam terhadap 13 orang informan yang terdiri dari Kepala BPPKAD Kabupaten Gresik, Kabid pendapatan PBB dan BPHTB, Kasubbid Pendataan dan Verifikasi PBB dan BPHTB, Kasubbid Pemungutan, Penagihan dan Keberatan, Staff pada Sub Bidang Penetapan dan Penilaian (sebanyak 2 orang), Staff pelayanan E-BPHTB, PPAT, Masyarakat/Wajib pajak (sebanyak 3 orang). Adapun analisisnya menggunakan teori Implementasi yang digagas oleh George C. Edward III, dalam Nugroho (2021:37) yang menyatakan bahwa setidaknya ada empat dimensi yang menjadi penentu kesuksesan suatu implementasi, antara lain : Komunikasi, Sumber Daya, Disposisi, dan Struktur Birokrasi.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini menggunakan konsep teori Implementasi menurut George Edward III, dimana terdapat empat dimensi yang menentukan keberhasilan dari implementasi suatu kebijakan, yang selanjutnya direalisasikan dalam program. Adapun pembahasan dapat dilihat pada subbab berikut :

3.1. Komunikasi

Komunikasi memegang peran penting dalam mewujudkan suksesnya pencapaian tujuan dari suatu implementasi kebijakan/program. Komunikasi bertanggung jawab terhadap ke akuratan informasi yang diterima pembuat maupun pelaksana kebijakan. Terdapat tiga indikator yang berperan dalam keberhasilan suatu komunikasi, yaitu Transmisi Informasi, Kejelasan Informasi, dan Konsistensi Komunikasi. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Jan Soekindro selaku Staff pada Subbid Penetapan dan Penilaian, beliau menjelaskan bahwa transfer informasi mengenai program E-BPHTB kepada para PPAT telah berjalan dengan baik melalui forum diskusi dengan para pengurus IPPAT Kabupaten Gresik. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Teguh Priyanto., S.E. selaku Kepala Subbidang Penetapan dan Penilaian, beliau menjelaskan bahwa BPPKAD Kabupaten Gresik melalui Bidang pendapatan daerah PBB dan BPHTB telah memberikan informasi terkait program E-BPHTB dengan jelas kepada PPAT. Hal ini dikarenakan seringnya komunikasi yang terbangun diantara kedua pihak. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Hendriawan Susilo, S.Psi. selaku Kepala Bidang Pendapatan daerah PBB dan BPHTB, beliau menjelaskan bahwa komunikasi yang dibangun antara Bidang pendapatan daerah PBB dan BPHTB terkait program E-BPHTB kepada PPAT sudah berjalan dengan konsisten, dengan tetap fleksibel terhadap segala perubahan yang harus disesuaikan. Namun masih terdapat kendala berupa terbatasnya jumlah pegawai yang melakukan komunikasi, tingkat kejelasan informasi yang diterima PPAT berbeda-beda, serta informasi yang disampaikan masih berubah-ubah karena terus dilakukan penyesuaiaan seiring berjalannya waktu. Sedangkan upaya yang dilakukan guna mengatasi kendala tersebut antara lain menjalin komunikasi yang aktif dan efektif dengan pengurus IPPAT Kabupaten Gresik.

3.2. Sumber daya

Sumber daya merupakan salah satu dimensi yang berperan besar dalam suksesnya sebuah implementasi kebijakan/program. Terdapat empat indikator sebagai tolak ukur pengaruh sumber daya terhadap implementasi suatu kebijakan/program, yaitu Pegawai, Informasi, Kewenangan, dan Fasilitas. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Muhammad Ainul Yaqin, S.Kom. selaku Kepala Sub Bidang Pendataan dan Verifikasi PBB dan BPHTB, beliau menjelaskan bahwa pegawai di Bidang pendapatan daerah PBB dan BPHTB yang menjalankan program E-BPHTB telah mencukupi jumlahnya, karena dengan adanya program E-BPHTB maka alur birokrasi manual dapat

terpotong dan digantikan oleh sistem elektronik yang lebih sederhana dan mudah diakses. Sedangkan untuk kompetensi yang dimiliki pegawai sudah cukup baik. Hal ini dikarenakan sebelum program E-BPHTB di launching, pegawai telah diberikan pelatihan terlebih dahulu oleh pihak developer program E-BPHTB secara jelas terkait bagaimana cara mengoperasikan program E-BPHTB. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Abdul Bakrie, S.Sos, selaku Staff pada Subbid Penetapan dan Penilaian, beliau menjelaskan bahwa pegawai di Bidang pendapatan daerah PBB dan BPHTB yang menjalankan program E-BPHTB telah mengetahui dan memahami segala informasi terkait ketentuan yang mengatur program E-BPHTB, baik itu sistem dan prosedur pelaksanaan maupun SOP program E-BPHTB yang termuat dalam Perbup Gresik Nomor 45 Tahun 2021. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Hendriawan Susilo, S.Psi. selaku Kepala Bidang Pendapatan daerah PBB dan BPHTB, beliau menjelaskan bahwa pembagian kewenangan dalam program E-BPHTB telah diatur sesuai dengan alur birokrasi yang tertuang dalam SOTK BPPKAD. Yang mana setiap level pegawai memiliki kewenangannya secara terukur. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Jan Soekindro selaku Staff pada Subbid Penetapan dan Penilaian, beliau menjelaskan bahwa fasilitas pendukung program E-BPHTB telah cukup baik dan memenuhi standar. meskipun masih perlu dilakukan pengadaan fasilitas pendukung lainnya. Namun masih terdapat kendala berupa dibutuhkan penambahan jumlah pegawai yang berkompeten seiring berkembangnya permasalahan yang terjadi. Juga diperlukan fasilitas pendukung tambahan seperti alat ukur tembak, drone, dan gps. Sedangkan upaya yang dilakukan guna mengatasi kendala tersebut antara lain menambah jumlah pegawai dan memberikan pelatihan dan bimbingan kepada para pegawai yang menjalankan program E-BPHTB, serta melakukan perencanaan penganggaran terkait pengadaan fasilitas pendukung program E-BPHTB.

3.3. Disposisi

Pendapat atau kecenderungan sikap pelaksana kebijakan/program merupakan apa yang disebut disposisi. Kesuksesan sebuah implementasi program juga dipengaruhi oleh bagaimana disposisinya. Terdapat dua indikator sebagai tolak ukur pengaruh disposisi terhadap implementasi suatu kebijakan/program, yaitu pengangkatan birokrasi dan insentif. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Hendriawan Susilo, S.Psi. selaku Kepala Bidang Pendapatan daerah PBB dan BPHTB, beliau menjelaskan bahwa kecenderungan sikap pihak-pihak terkait implementasi program E-BPHTB baik internal maupun eksternal setuju dengan program tersebut. Sehingga BPPKAD sebagai OPD yang mengimplementasikan program E-BPHTB sangat dimudahkan. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Dra. Nuri Mardiana, MM., selaku Kepala BPPKAD Kabupaten Gresik, beliau menjelaskan bahwa pengangkatan birokrasi yang dilakukan BPPKAD Kabupaten Gresik terkait dengan program E-BPHTB memang dilakukan secara khusus, dengan melihat kompetensi yang dimiliki pegawai, kemudian dipersiapkan dengan pemberian bimbingan dan pelatihan, BPPKAD Kabupaten Gresik juga memberikan insentif terhadap pegawainya tak terkecuali pegawai yang menjalankan program E-BPHTB. Hal ini telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Namun masih terdapat kendala yaitu sebagai program inovasi baru yang tentunya membutuhkan pegawai yang benar-benar berkompeten, sehingga apabila proses pengangkatan birokrasinya asal-asalan maka akan terjadi kendala yang serius, Sedangkan upaya yang dilakukan guna mengatasi kendala tersebut antara lain melakukan pemilihan pegawai secara khusus yang dirasa mampu dan memiliki kompetensi, tidak hanya sampai disitu, BPPKAD Kabupaten Gresik juga melakukan penyiapan terkait kompetensi yang dimiliki guna menunjang kinerjanya dalam menjalankan program E-BPHTB.

3.4. Struktur Birokrasi

Setiap Organisasi Perangkat Daerah (OPD) harus memiliki Struktur Organisasi dan Tata Kerja (SOTK) yang benar. Hal ini digunakan untuk mengatur kedudukan, kewenangan, tugas, fungsi, hak dan kewajiban dari masing-masing posisi. Juga untuk mengatur tata kerja koordinasi antar bagian maupun bidang baik secara horizontal maupun vertical. Terdapat dua indikator sebagai tolak ukur pengaruh struktur birokrasi terhadap implementasi suatu kebijakan/program, yaitu Standar Operasional Prosedur (SOP) dan Fragmentasi. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Muhlis, S.H., selaku Kepala Subbidang Pemungutan, Penagihan, dan Keberatan. Beliau menjelaskan bahwa SOP program E-BPHTB telah diatur dalam Peraturan Bupati Gresik Nomor 45 Tahun 2021 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Gresik Secara Online. Dalam pelaksanaannya pun sudah berjalan dengan baik, karena SOP program E-BPHTB termuat dalam Perbup yang memiliki kekuatan hukum untuk mengharuskan setiap pihak terkait mematuhi dan mempedomani. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Arum Nurul Qomariyah, A.Md, selaku Staff pelayanan pada bagian Verifikasi PBB dan BPHTB, beliau menjelaskan bahwa pembagian tugas dan kewenangan dalam program E-BPHTB sudah tersebar dengan merata. meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan dibutuhkan penambahan pegawai seiring berjalannya waktu sebagai jawaban atas semakin berkembangnya permasalahan yang terjadi sehingga beban kerja dapat teratasi. Namun masih terdapat kendala antara lain semakin berkembangnya permasalahan yang terjadi. Maka tugas dan tanggung jawab akan semakin banyak dan dibutuhkan penambahan pegawai, SOP juga harus terus disesuaikan, mengingat program E-BPHTB merupakan inovasi yang akan terus berkembang. Sedangkan upaya yang dilakukan guna mengatasi kendala tersebut antara lain dilakukan penambahan pegawai yang disesuaikan dengan kompetensi dan bidang tugas yang dimiliki. Serta didukung dengan pemberian pelatihan kepada pegawai. Serta melakukan evaluasi secara berkala dan melakukan penyesuaian terhadap SOP apabila dirasa diperlukan.

3.5. Peran E-BPHTB dalam Meningkatkan PAD

Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik telah meluncurkan inovasi berupa program E-BPHTB, sebagai respon untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam pengelolaan pajak BPHTB di BPPKAD Kabupaten Gresik. Untuk mengetahui lebih dalam terkait bagaimana kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Gresik sebelum dan sesudah berjalannya program E-BPHTB dijelaskan dalam tabel 3.1 dan 3.2 berikut:

Tabel 3.1

Kontribusi Realisasi BPHTB terhadap Realisasi PAD sebelum Program E-BPHTB

Tahun	BPHTB (Rp.)	PAD (Rp.)	Persentase (%)
2014	159,233,688,292.00	700,587,792,877.47	22,73
2015	196,235,902,649.00	799,884,005,074.93	24,53
2016	144,714,722,960.00	715,480,938,191.16	20,23
2017	196,856,041,023.00	871,564,498,248.20	22,59
2018	222,145,331,847.00	957,255,706,268.71	23,21
2019	261,052,267,171.00	980,776,381,995.43	26,62
2020	214,745,323,661.00	924,664,863,143.07	23,22

Sumber : BPPKAD Kabupaten Gresik 2021, diolah penulis.

Dari tabel diatas, dapat kita pahami bahwa selama tahun 2014-2020 pendapatan BPHTB memiliki tingkat kontribusi yang naik turun terhadap PAD Kabupaten Gresik. dengan kenaikan tingkat kontribusi BPHTB terhadap PAD tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar 22,59% dari 2016 sebesar 20,23% dengan persentase kenaikan sebesar 2,36%. Sedangkan penurunan tingkat kontribusi BPHTB terhadap PAD terendah terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar 20,23% dari 2015 sebesar 24,53% dengan persentase penurunan sebesar -4,3 %.

Tabel 3.2

Kontribusi Realisasi BPHTB terhadap Realisasi PAD sesudah Program E-BPHTB

Tahun 2021			
Bulan	BPHTB (Rp.)	PAD (Rp.)	Persentase (%)
Januari	2,160,271,589.00		
Februari	21,129,382,000.00		
Maret	35,731,419,195.00		
Triwulan 1	59,021,072,784.00		
April	17,516,574,403.00		
Mei	43,508,658,825.00		
Juni	48,526,591,606.00		
Triwulan 2	109,551,824,834.00		
S/d triwulan 2	168,572,897,618.00		
Juli	10,956,279,296.00		
Agustus	48,560,871,115.00		
September	25,190,693,119.00		
Triwulan 3	84,707,843,530.00		
S/d triwulan 3	253,280,741,148.00		
Oktober	18,199,028,771.00		
November	23,863,486,854.00		
Desember	29,209,035,888.00		
Triwulan 4	71,271,551,513.00		
S/d triwulan 4	324,552,292,661.00		
Total	324,552,292,661.00	1,031,080,997,728.72	31,48

Sumber : BPPKAD Kabupaten Gresik 2022, diolah penulis.

Dari tabel diatas, dapat kita pahami bahwa semenjak diberlakukannya program E-BPHTB pada akhir tahun 2021 oleh BPPKAD Kabupaten Gresik, pemasukan BPHTB mengalami kenaikan yang cukup signifikan. Dari delapan tahun terakhir, persentase kontribusi BPHTB terhadap PAD juga menunjukkan kenaikan yang paling tinggi, mencapai 31,48 %, naik sebesar 8,26% dari tahun sebelumnya 2020 yang hanya 23,22%. Hal ini mengindikasikan suksesnya kinerja program E-BPHTB. Namun masih terdapat beberapa kendala antara lain : Kendala internal, sistem pemungutan BPHTB menggunakan self assessment yang artinya memberikan kewenangan kepada wajib pajak untuk mengisi harga transaksinya sendiri. Hal ini memungkinkan wajib pajak untuk memanipulasi

harga transaksi lebih rendah sehingga mengakibatkan penerimaan BPHTB kurang optimal. dan Kendala Eksternal, meskipun setiap tahun pendapatan BPHTB memberikan kontribusi yang cukup signifikan dalam pemasukan PAD. Namun, pada dasarnya target pendapatan E-BPHTB tidak dapat dipastikan realisasinya. Mengingat adanya transaksi jual beli tanah dan bangunan menjadi kewenangan sepenuhnya bagi wajib pajak. Sedangkan upaya yang dilakukan guna mengatasi kendala tersebut antara lain melengkapi program E-BPHTB dengan database harga tanah berbasis zona, sehingga ketika ada pengajuan BPHTB yang harga transaksinya tidak sesuai dengan harga yang ditetapkan sistem, maka pengajuan akan ditolak dan wajib pajak harus melakukan perbaikan harga. Dengan hal ini tentu akan mengoptimalkan pendapatan BPHTB. Disamping itu BPPKAD Kabupaten Gresik juga berkomitmen memberi pelayanan terbaik, serta berkoordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Gresik, untuk dapat mempermudah izin usaha, izin mendirikan bangunan dan sebagainya. Sehingga menarik minat para investor untuk melakukan transaksi tanah dan bangunan di Kabupaten Gresik yang dapat mengakibatkan pertambahan jumlah pendapatan BPHTB .

3.6. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Implementasi program elektronifikasi BPHTB yang dilakukan BPPKAD Kabupaten Gresik menunjukkan dampak yang positif dalam pengelolaan pendapatan BPHTB di Kabupaten Gresik. Dahulu pengelolaan BPHTB yang dilakukan secara konvensional ruang pelayanan BPHTB selalu padat dan ribut dengan masyarakat yang mengurus BPHTB, hal ini mengakibatkan proses pelayanan menjadi lambat. Namun semenjak adanya E-BPHTB proses pelayanan jauh lebih kondusif. Karena hanya dapat diakses oleh PPAT, sehingga lebih dapat dipetakan pelayanannya. Disamping itu program E-BPHTB yang dapat diakses secara online, mengakibatkan efisiensi waktu, tenaga, dan juga biaya. Jika dahulu wajib pajak dan PPAT harus pulang pergi ke kantor BPPKAD Kabupaten Gresik untuk mengurus BPHTB, ditambah lagi jika ada revisi atau berkas kurang lengkap maka akan sangat direpotkan dengan perjalanan. Namun, semenjak adanya program E-BPHTB PPAT dapat mengupload berkas secara online, kemudian cukup memantau progress pengurusan lewat Pc atau Handphone. Hal ini tentu sangat memudahkan proses pelayanan. Hingga dapat menghilangkan praktik freelance (calo) dalam pengurusan BPHTB. Dahulu masih sering terjadi kebocoran dalam pendapatan BPHTB, namun semenjak diberlakukannya program E-BPHTB, pendapatannya dapat lebih optimal. Hal ini dikarenakan program E-BPHTB yang dilengkapi dengan *database* harga tanah berbasis zona. Sehingga apabila harga transaksi yang diajukan masih terlalu murah, maka akan dikembalikan ke wajib pajak atau PPAT untuk dilakukan revisi harga transaksi. Sehingga dapat dilakukan fungsi berganda baik pengawasan maupun optimalisasi. Total kenaikan kontribusi BPHTB terhadap PAD (2020-2021) sebesar 8,26% dengan total kenaikan PAD (2020-2021) sejumlah Rp. 106,416,134,585.65.

Sebagai suatu program tentunya masih terdapat beberapa kendala yang dialami, antara lain yaitu Terbatasnya jumlah pegawai pendukung program E-BPHTB, belum lengkapnya fasilitas pendukung program E-BPHTB, wajib pajak yang memanipulasi harga transaksi lebih rendah, serta target pendapatan E-BPHTB yang tidak dapat dipastikan realisasinya. Sedangkan upaya yang diambil untuk mengatasi kendala tersebut antara lain yaitu Melakukan penambahan jumlah pegawai serta memberikan pelatihan, menganggarkan pengadaan fasilitas pendukung program E-BPHTB, melengkapi program E-BPHTB dengan database harga tanah berbasis zona, serta berkomitmen memberikan pelayanan terbaik dan berkoordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Gresik, untuk mempermudah izin usaha dan izin mendirikan bangunan, sehingga menarik minat investor.

3.7. Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Penulis menemukan fenomena yang menarik dalam penelitian ini, meskipun pada masa pandemi covid-19 banyak sektor pajak daerah yang mengalami kontraksi, namun uniknya sektor pendapatan BPHTB malah mengalami kenaikan. Selain karena Kabupaten Gresik yang merupakan daerah industri dengan tingkat perekonomian yang tinggi, hal ini juga disebabkan karena pada saat pandemi covid-19 aktivitas masyarakat banyak dilakukan di rumah. Sehingga masyarakat banyak yang membutuhkan hunian. Hal ini berimbas pada peningkatan daya beli masyarakat terhadap tanah dan bangunan. Disisi lain kontraksi perekonomian akibat pandemi covid-19 memaksa masyarakat untuk menjual asset mereka, baik tanah dan bangunan. Sehingga berbagai hal tersebut berdampak pada peningkatan pendapatan BPHTB di Kabupaten Gresik.

IV. KESIMPULAN

Penulis menyimpulkan bahwa Proses implementasi program E-BPHTB yang dilakukan oleh BPPKAD Kabupaten Gresik sudah berjalan dengan cukup baik. Proses komunikasi informasi terlaksana dengan baik, struktur birokrasi telah teratur dengan jelas, dan SOP telah berjalan dengan efektif. E-BPHTB Juga terbukti mampu meningkatkan PAD Kabupaten Gresik pada masa pandemi Covid-19. Total kenaikan kontribusi BPHTB terhadap PAD (2020-2021) sebesar 8,26% dengan total kenaikan PAD (2020-2021) sejumlah Rp.106,416,134,585.65. Kendala terkait implementasi program E-BPHTB yaitu Terbatasnya jumlah pegawai pendukung program E-BPHTB, belum lengkapnya fasilitas pendukung program E-BPHTB, wajib pajak yang memanipulasi harga transaksi lebih rendah, serta target pendapatan E-BPHTB yang tidak dapat dipastikan realisasinya. Upaya mengatasi kendala yang terjadi, antara lain dengan melakukan penambahan jumlah pegawai serta memberikan pelatihan, menganggarkan pengadaan fasilitas pendukung program E-BPHTB, melengkapi program E-BPHTB dengan database harga tanah berbasis zona, serta berkomitmen memberikan pelayanan terbaik dan berkoordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Gresik, untuk mempermudah izin usaha dan izin mendirikan bangunan, sehingga menarik minat investor.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya penelitian. Sehingga mengakibatkan penelitian hanya di fokuskan pada teori implementasi George C. Edward III dalam Riant Nugroho (2021:37-38).

Arah Masa Depan Penelitian (*future work*). Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih sangat sederhana dan masih awal, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan dengan program Elektronifikasi Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan (E-BPHTB). Mengingat program tersebut juga merupakan inovasi baru dalam pengelolaan pendapatan daerah, maka perlu dilakukan penelitian yang lebih mendalam guna menemukan hasil yang lebih mendalam pula.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Bapak Dr. Drs. H. Maisondra, SH., MH., M.Pd., Dipl.Ed., M.A.P, selaku Dosen Pembimbing I, dan Bapak Drs. Syarifuddin, M.M., selaku Dosen Pembimbing II, juga kepada Bapak Drs. Indra Baskoro, M.Si, selaku dosen penguji. Yang telah memberikan berbagai bimbingan, arahan, dan masukan. Tak lupa juga ucapan terimakasih kepada Ibu Dra. Nuri Mardiana, MM., selaku Kepala BPPKAD Kabupaten Gresik beserta seluruh jajarannya, yang telah mengizinkan dan membantu terlaksananya penelitian ini. Terimakasih juga kepada kedua orangtua tercinta, Ibunda Siti Muallimah dan Ayahanda Masykur, S.Pd. yang telah memberikan

berbagai dukungan baik moril maupun materil, sehingga penulis dapat menyelesaikan rangkaian Pendidikan ini.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Ajat, Rukajat. 2018. Pendekatan Penelitian Kualitatif. Sleman : CV Budi Utama
- Carunia, Firdausy. 2017. Kebijakan Dan Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Dalam Pembangunan Nasional. Jakarta : Pustaka Obor Indonesia.
- Kadarudin. 2021. Penelitian di Bidang Ilmu Hukum. Semarang : Formaci.
- Morissan. 2019. Riset Kualitatif. Jakarta : Kencana.
- Riant, Nugroho. 2021. Kebijakan Publik Implementasi dan Pengendalian Kebijakan. Jakarta : alex
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik