

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tata kelola pemerintahan yang baik dapat mewujudkan pelayanan publik yang lebih optimal dan memenuhi hak-hak masyarakat yang didukung oleh kebijakan publik yang berpihak kepada masyarakat luas, Setiap aturan atau regulasi yang kita patuhi, mulai dari Undang-undang hingga peraturan daerah pada dasarnya adalah kebijakan publik yang telah melalui proses perumusan dan persetujuan. Kebijakan ini muncul sebagai respon terhadap masalah atau isu yang dianggap penting untuk diselesaikan bersama. Setelah disepakati oleh lembaga legislatif dan eksekutif, kebijakan publik kemudian menjadi aturan yang mengikat dan harus ditaati oleh semua pihak (Tahir, 2011).

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan tentang penguatan desentralisasi fiskal agar dapat mewujudkan kesejahteraan masyarakat, Undang-undang ini juga bertujuan untuk mengurangi biaya administrasi pemungutan pajak, meningkatkan efektivitas dan efisiensi pemungutan pajak, meningkatkan *local taxing power* pemerintah daerah, meningkatkan kualitas belanja daerah dan menciptakan harmonisasi belanja pusat dan daerah hal ini selaras dengan yang tertuang dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah terkait otonomi daerah, desentralisasi penyerahan urusan pemerintahan yang absolut serta pengembangan hubungan keuangan yang dipengaruhi oleh kondisi dan perkembangan keadaan dimana dewasa ini pemerintah daerah dituntut untuk dapat memaksimalkan potensi pendapatan yang ada di masing-masing wilayah sehingga mampu membiayai kegiatan yang direncanakan dan tidak bergantung dengan sumber dana dari pemerintah pusat maupun pemerintah provinsi baik itu data transfer secara langsung maupun dana bagi hasil dan dana hibah.

Untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah, pemerintah daerah dapat melakukan diversifikasi sumber penerimaan, mengoptimalkan pajak yang sudah ada, meningkatkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak, modernisasi administrasi perpajakan, berkoordinasi antar daerah serta mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Selain itu peran petugas pajak yang merupakan ujung tombak pelayanan publik di bidang perpajakan juga menjadi aspek yang tidak bisa dikesampingkan. Dengan memberikan mereka bekal pengetahuan dan ketrampilan yang memadai, kita tidak hanya meningkatkan kualitas pelayanan tetapi juga memberikan mereka rasa percaya diri dalam menjalankan tugas (Sukmana et al., 2023) selain itu efektifitas penerimaan pajak adalah suatu ukuran yang digunakan untuk menilai seberapa berhasil pemerintah daerah dalam mencapai target penerimaan pajak yang telah ditetapkan melalui upaya-upaya pemungutan pajak yang dilakukan oleh aparatur fiskal. Indikator ini mencerminkan kinerja aparatur fiskal dalam mengelola dan mengoptimalkan potensi penerimaan pajak (Ester et al., 2022).

Tuntutan agar Pemerintah Daerah lebih mandiri dalam mengelola keuangan baik itu terkait pendapatan maupun belanja membuat daerah harus melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi khususnya dari sektor pendapatan, terlebih saat ini dana transfer dari Pemerintah Pusat sudah jelas peruntukannya sehingga pengelolaan di tingkat daerah sudah secara spesifik hanya bisa dialokasikan untuk kegiatan tersebut (*earmark*) sehingga Pemerintah Daerah sudah tidak bisa lagi menggunakan dana tersebut untuk kegiatan lain. Hal tersebut yang mendorong Pemerintah Daerah melakukan optimalisasi atas Pendapatan Asli Daerah yang ada, salah satunya yang bersumber dari Pajak Daerah sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Berdasarkan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, 2023 terkait BPHTB diatur mulai pasal 15 baik itu tentang objek, subjek maupun dasar penetapannya. Sedangkan menurut Peraturan Bupati Nomor 31 Tahun 2024 Tentang Pelaksanaan Pajak Daerah, 2024 terkait BPHTB diatur mulai pasal 26 baik itu tentang tata cara pemungutan, penelitian, pemeriksaan dan pengesahan serta pembayaran dan pelaporan, meskipun sudah diatur sedemikian rupa Pemerintah Daerah juga dituntut untuk meningkatkan fungsi sosial dan fungsi pengawasan dalam pemungutan BPHTB sebagai salah satu pajak daerah (Fath et al., 2023).

BPHTB merupakan pajak yang bersifat *self assessment* dimana wajib pajak yang menentukan besaran pajak terhutang secara mandiri. Akan tetapi ada juga upaya *resistensi* dari wajib pajak yaitu melakukan pengakuan yang berbeda dengan kenyataan yang terjadi sebagai salah satu upaya agar pajak yang dibayarkan tidak besar sehingga hal ini dapat merugikan keuangan Pemerintah Daerah padahal BPHTB merupakan salah satu jenis pajak yang memiliki capaian besar di Kabupaten Temanggung selama kurun waktu 3 tahun terakhir serta dapat juga merugikan wajib pajak itu sendiri dikarenakan mengakui pembelian objek tanah dan/atau bangunan dibawah harga asli yang terjadi selain itu pelunasan BPHTB merupakan prasyarat mutlak sebelum akta jual beli dapat diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), kegagalan dalam memenuhi kewajiban ini akan mengakibatkan sanksi administratif bagi PPAT yang bersangkutan (Cahyo Adhi Nugroho, 2023).

BPHTB ini dikenakan kepada orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dengan tarif sebesar 5% dari harga jual atau harga referensi yang dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dan terkadang dilakukan proses verifikasi oleh petugas pajak, proses verifikasi BPHTB yang dilakukan ini meskipun bertujuan untuk memastikan kepatuhan pajak, secara tidak langsung berbenturan dengan prinsip *self assessment* yang memberikan kewenangan kepada wajib pajak untuk menghitung dan membayar pajaknya sendiri (AR Anfeis, 2022) maupun mengajukan pengembalian BPHTB yang telah dibayarkan sebelumnya dikarenakan terjadinya

pembatalan terhadap perjanjian jual beli atas obyek pajak yang bersangkutan (Yulianti & Herwinarni, 2021).

Terlebih di tahun 2024 ini realisasi pajak daerah dari sektor BPHTB mengalami penurunan yang sangat drastis jika dibandingkan dengan hasil capaian 3 tahun sebelumnya, apakah dengan mulai diberlakukannya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam sektor BPHTB di Pajak Daerah menimbulkan pengaruh yang sebegitu besar, meskipun perbedaannya hanya pada perubahan batasan pemberian Nilai Perolehan Objek Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) atas transaksi jual beli dari yang tadinya minimal sebesar Rp.60.000.000,00 menjadi Rp.80.000.000,00 mampu memberikan efek yang sangat besar terhadap capaian BPHTB selain itu apakah penerapan sertifikat elektronik yang mulai dilakukan di periode akhir tahun 2024 ini juga mempengaruhi rendahnya capaian dan juga penerapan Program Strategis Nasional yang muncul di tahun 2024, hal tersebut yang mendorong penulis untuk melakukan penelitian dalam bidang ini sehingga nantinya dapat digunakan sebagai bahan evaluasi terkait pengelolaan BPHTB di Kabupaten Temanggung

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah menganalisis capaian realisasi BPHTB dengan pertanyaan dalam penelitian sebagai berikut:

1. Mengapa capaian BPHTB Tahun 2024 berjalan lambat?
2. Faktor apa saja yang mempengaruhi capaian BPHTB?
3. Langkah apa saja yang harus ditempuh untuk mengoptimalkan realisasi BPHTB?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang ada, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan:

1. Menganalisis penyebab lambatnya realisasi BPHTB di Tahun 2024
2. Menganalisis faktor-faktor yang turut mempengaruhi tata kelola BPHTB di Kabupaten Temanggung.
3. Menganalisis langkah-langkah yang bisa diterapkan di waktu mendatang untuk mengoptimalkan pengelolaan BPHTB.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

Manfaat teoritis:

1. Memberikan sumbangan terhadap pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang pajak daerah terutama BPHTB.
2. Memberikan tambahan kontribusi informasi kepada peneliti di bidang pajak daerah.

Manfaat praktis:

Memberikan tambahan kontribusi informasi kepada Pemerintah Daerah terkait upaya-upaya maupun segala kemungkinan yang dapat terjadi beserta langkah antisipatif yang bisa dilakukan dimasa mendatang.

2. KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kajian Umum Pendapatan Daerah

2.1.1 Pengertian

Pendapatan Daerah merupakan sumber keuangan yang sangat vital bagi pemerintah daerah dalam menjalankan berbagai program dan kegiatan pembangunan. Pendapatan ini berasal dari berbagai sumber, baik yang bersumber dari pemerintah pusat maupun dari sumber-sumber pendapatan asli daerah (PAD).

2.1.2 Sumber Pendapatan Daerah

Secara umum, pendapatan daerah dapat dibagi menjadi dua kategori utama:

- a. Pendapatan Transfer: Dana Alokasi Umum (DAU) adalah dana yang diberikan pemerintah pusat kepada daerah berdasarkan formula tertentu, yang mempertimbangkan beberapa faktor seperti jumlah penduduk, luas wilayah, dan kemampuan fiskal daerah. Dana Alokasi Khusus (DAK) adalah dana yang diberikan pemerintah pusat untuk membiayai kegiatan-kegiatan tertentu yang menjadi prioritas nasional, seperti pendidikan, kesehatan, dan infrastruktur. Dana Bagi Hasil adalah bagian dari penerimaan negara yang dibagi kepada pemerintah daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Pendapatan Asli Daerah (PAD): Pajak Daerah adalah penerimaan yang dikenakan atas objek pajak yang berada dalam wilayah daerah, seperti pajak bumi dan bangunan (PBB), pajak kendaraan bermotor (PKB), pajak hotel, restoran, dan sebagainya. Retribusi Daerah adalah pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga sebagai imbalan atas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah daerah, seperti retribusi izin mendirikan bangunan (IMB), retribusi parkir, dan sebagainya. Hasil Usaha Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari usaha-usaha yang dilakukan oleh pemerintah daerah, seperti hasil pengelolaan aset daerah, pendapatan dari perusahaan daerah (PD), dan sebagainya. Lain-lain Pendapatan yang Sah adalah penerimaan yang diperoleh dari sumber-sumber lain yang sah, seperti hasil penjualan aset daerah, denda, dan sebagainya.

2.1.3 Fungsi Pendapatan Daerah

Membiayai Kegiatan Pemerintah, pendapatan daerah digunakan untuk membiayai seluruh kegiatan pemerintahan, mulai dari pembangunan infrastruktur, pelayanan publik, hingga pemberian bantuan sosial.

Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat, dengan adanya pendapatan yang cukup, pemerintah daerah dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui penyediaan fasilitas umum, layanan kesehatan, dan pendidikan yang berkualitas.

Mendukung Pembangunan Daerah, pendapatan daerah digunakan untuk mendanai berbagai program pembangunan daerah, seperti pembangunan ekonomi, sosial, dan budaya.

Menjaga Stabilitas Keuangan Daerah, pendapatan yang stabil dan mencukupi akan menjaga stabilitas keuangan daerah dan mencegah terjadinya defisit anggaran.

2.1.4 Tantangan dalam Pengelolaan Pendapatan Daerah

Ketergantungan pada Pendapatan Transfer dimana banyak daerah masih sangat bergantung pada pendapatan transfer dari pemerintah pusat, sehingga rentan terhadap perubahan kebijakan fiskal pusat.

Potensi pajak dan retribusi yang belum optimal ataupun belum tergali secara maksimal, terutama pada sektor informal.

Kelemahan sistem pemungutan belum efektif dan efisien, sehingga menyebabkan terjadinya kebocoran pendapatan.

Kurangnya kapasitas sumber daya manusia di bidang pengelolaan keuangan daerah seringkali belum memiliki kompetensi yang memadai.

2.1.5 Upaya Peningkatan Pendapatan Daerah

Optimalisasi Potensi Pajak: Melakukan upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pajak, seperti meningkatkan basis pajak, melakukan pengawasan pajak secara efektif, dan memberikan insentif bagi wajib pajak yang taat.

Pengembangan Usaha Daerah: Meningkatkan kinerja perusahaan daerah (PD) agar dapat memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap pendapatan daerah.

Pemanfaatan Aset Daerah: Mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah yang belum produktif.

Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik: Meningkatkan kualitas pelayanan publik akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah daerah dan pada akhirnya akan berdampak positif pada peningkatan pendapatan daerah.

Penguatan Kelembagaan: Memperkuat kelembagaan pengelolaan keuangan daerah, termasuk penyediaan sumber daya manusia yang kompeten dan sistem informasi yang terintegrasi.

2.1.6 Kesimpulan

Pendapatan daerah merupakan faktor kunci dalam pembangunan daerah. Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya-upaya untuk

meningkatkan dan mengoptimalkan pendapatan daerah agar dapat mendukung pelaksanaan pembangunan yang berkelanjutan.

2.2. Kajian Umum Pajak Daerah

2.2.1 Pengertian.

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib yang dibayarkan oleh warga negara atau badan usaha kepada pemerintah daerah. Pajak ini merupakan sumber pendapatan utama bagi pemerintah daerah untuk membiayai berbagai kegiatan pembangunan dan pelayanan publik. Dengan kata lain, pajak daerah menjadi tulang punggung keuangan daerah dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

2.2.2 Dasar Hukum Pajak Daerah

Landasan hukum utama yang mengatur tentang pajak daerah adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Hubungan antara Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Undang-undang ini memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menetapkan dan memungut pajak daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.2.3 Jenis-jenis Pajak Daerah

Secara umum, jenis pajak daerah dapat dikategorikan menjadi dua kelompok besar, yaitu:

Pajak Provinsi adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi, seperti Pajak Kendaraan Bermotor (PKB), Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB), Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB) dan Pajak Air Permukaan

Pajak Kabupaten/Kota adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota, seperti Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Reklame, Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan

2.2.4 Fungsi Pajak Daerah

Pajak daerah memiliki beberapa fungsi penting, antara lain:

- Sumber Pendapatan Daerah dimana pajak daerah merupakan sumber pendapatan utama bagi pemerintah daerah untuk membiayai pembangunan dan pelayanan publik.
- Instrumen Kebijakan Fiskal yaitu pajak daerah dapat digunakan sebagai instrumen kebijakan fiskal untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu, seperti merangsang pertumbuhan ekonomi, mengurangi ketimpangan, atau melindungi lingkungan hidup.
- Instrumen Pengendalian Pembangunan dimana pajak daerah dapat digunakan untuk mengendalikan pertumbuhan fisik dan penggunaan lahan, serta untuk mendorong pembangunan yang berkelanjutan.

2.2.5 Tantangan dalam Pengelolaan Pajak Daerah

Meskipun memiliki peran yang sangat penting, pengelolaan pajak daerah masih menghadapi beberapa tantangan, antara lain:

- Rendahnya kesadaran wajib pajak: Banyak wajib pajak yang belum memahami pentingnya membayar pajak dan belum tertib dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.
- Kelemahan sistem administrasi perpajakan: Sistem administrasi perpajakan di beberapa daerah masih belum efisien dan efektif, sehingga menyebabkan terjadinya kebocoran pendapatan.
- Potensi pajak yang belum optimal: Potensi pajak daerah belum tergali secara maksimal, terutama pada sektor informal.
- Perubahan regulasi: Perubahan regulasi yang sering terjadi dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan mempersulit pelaksanaan administrasi perpajakan.

2.2.6 Upaya Peningkatan Pendapatan Pajak Daerah

Untuk mengatasi tantangan tersebut, diperlukan beberapa upaya untuk meningkatkan pendapatan pajak daerah, antara lain:

- Peningkatan kesadaran wajib pajak: Melalui sosialisasi dan edukasi yang intensif, wajib pajak diharapkan dapat memahami pentingnya membayar pajak dan kewajiban perpajakannya.
- Peningkatan kualitas pelayanan: Dengan memberikan pelayanan yang prima kepada wajib pajak, diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak.
- Pemanfaatan teknologi informasi: Penerapan teknologi informasi dalam pengelolaan pajak dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas administrasi perpajakan.
- Penguatan koordinasi dan kerjasama: Koordinasi dan kerjasama antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, serta antara berbagai instansi terkait, sangat penting untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan pajak daerah.

2.2.7 Kesimpulan

Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan yang sangat penting bagi pemerintah daerah. Untuk meningkatkan pendapatan pajak daerah, diperlukan upaya-upaya yang komprehensif dan berkelanjutan, baik dari segi peningkatan kesadaran wajib pajak, perbaikan sistem administrasi perpajakan, maupun penguatan koordinasi dan kerjasama antar instansi.

2.3. Kajian Umum BPHTB

2.3.1 Pengertian

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak daerah yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Pajak ini merupakan salah satu sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah, selain juga berfungsi sebagai instrumen pengendalian harga tanah dan pembangunan.

2.3.2 Dasar Hukum

Dasar hukum utama yang mengatur tentang BPHTB adalah Undang-undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Hubungan antara Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Peraturan Daerah Temanggung Nomor 1 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Peraturan Bupati Temanggung Nomor 31 Tahun 2024 tentang Pelaksanaan Pajak Daerah.

2.3.3 Objek Pajak BPHTB

Objek pajak BPHTB adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan. Beberapa contoh objek pajak BPHTB antara lain:

Jual beli : Peralihan hak milik atas tanah dan/atau bangunan dari penjual ke pembeli.

Tukar menukar : Pertukaran hak atas tanah dan/atau bangunan antara dua pihak.

Hibah : Pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan secara cuma-cuma.

Waris : Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan karena adanya hubungan keluarga.

Peleburan usaha: Penggabungan dua atau lebih badan usaha yang mengakibatkan perubahan kepemilikan atas tanah dan/atau bangunan.

2.3.4 Dasar Pengenaan BPHTB

Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak. Nilai perolehan ini dapat berupa:

Nilai jual objek pajak (NJOP): Nilai yang ditetapkan oleh pemerintah daerah sebagai dasar perhitungan pajak.

Nilai transaksi: Nilai yang tercantum dalam perjanjian jual beli atau dokumen perolehan lainnya.

2.3.5 Tarif BPHTB

Tarif BPHTB bervariasi antar daerah dan dapat berubah sesuai dengan peraturan daerah setempat. Umumnya, tarif BPHTB ditetapkan dalam bentuk persentase dari nilai perolehan objek pajak.

2.3.6 Waktu Terutangnya Pajak

BPHTB terutang pada saat terjadinya perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Wajib pajak berkewajiban untuk melaporkan dan membayar BPHTB paling lambat pada saat peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan.

2.3.7 Tujuan Pemungutan BPHTB

Pemungutan BPHTB bertujuan untuk mendapatkan pendapatan daerah diaman digunakan sebagai sumber pendapatan asli daerah yang signifikan. Selain itu juga untuk mengendalikan harga tanah dimana dengan adanya BPHTB, diharapkan dapat mengendalikan kenaikan harga tanah yang terlalu tinggi, serta mendukung

pembangunan daerah dimana Pendapatan dari BPHTB dapat digunakan untuk membiayai berbagai proyek pembangunan daerah.

2.3.8 Manfaat Pembayaran BPHTB

Bagi wajib pajak, pembayaran BPHTB memberikan manfaat dengan mendapatkan bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan/atau bangunan yang dikuasai maupun diperolehnya, selain itu bagi Pemerintah Daerah dapat digunakan sebagai pendanaan kegiatan pemerintahan yang ada.

2.3.9 Tantangan dalam Pemungutan BPHTB

Dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB, masih terdapat beberapa tantangan, antara lain:

Rendahnya kesadaran wajib pajak: Banyak wajib pajak yang belum memahami pentingnya membayar BPHTB.

Kelemahan sistem administrasi: Sistem administrasi perpajakan di beberapa daerah masih belum efisien dan efektif.

Nilai jual objek pajak (NJOP) yang belum akurat: NJOP yang tidak sesuai dengan nilai pasar dapat menyebabkan terjadinya ketidakadilan dalam pemungutan pajak.

2.3.10 Upaya Peningkatan Pendapatan BPHTB

Untuk meningkatkan pendapatan BPHTB, perlu dilakukan beberapa upaya, antara lain:

Peningkatan kesadaran wajib pajak: Melalui sosialisasi dan edukasi yang intensif.

Peningkatan kualitas pelayanan: Dengan memberikan pelayanan yang prima kepada wajib pajak.

Pemanfaatan teknologi informasi: Penerapan teknologi informasi dalam pengelolaan BPHTB dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas administrasi perpajakan.

Penguatan koordinasi dan kerjasama: Koordinasi dan kerjasama antara pemerintah daerah, notaris, dan instansi terkait sangat penting untuk meningkatkan efektivitas pemungutan BPHTB.

3. METODE PENELITIAN

3.1 Menurut Sumber Data

Menggunakan data primer yang penulis dapatkan secara langsung dari sumber pertama untuk tujuan penelitian yang didapatkan dari *export* data dalam *database* BPHTB aplikasi pajak.temanggungkab.go.id yang merupakan data internal yaitu data yang diperoleh dari dalam organisasi atau institusi itu sendiri (Arif Sutanto, 2024) dan juga data capaian Pendapatan Asli Daerah (PAD) selain itu penulis mendapatkan data dari instansi pengolah data lainnya seperti data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) didapatkan dari Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Temanggung yang menghasilkan buku Temanggung Dalam Angka setiap tahun.

3.2 Menurut Jenisnya

Menurut jenisnya penulis menggunakan metode campuran (*mix method*) antara data kuantitatif dan data kualitatif yang bertujuan untuk menghasilkan analisa yang lebih mendalam serta memperhatikan berbagai nilai aspek yang ada.

Data kuantitatif yaitu jenis data yang dapat diukur dan dinyatakan dalam bentuk angka atau bilangan serta data kualitatif. Penggunaan data kuantitatif memungkinkan peneliti melakukan analisis statistik yang mendalam dan menghasilkan kesimpulan yang obyektif (Arif Sutanto, 2024) dengan jenis data diskrit yang merupakan data yang tidak memiliki nilai diantara dua nilai tertentu yaitu nilai capaian BPHTB selama 3 tahun terakhir, nilai capaian Pendapatan Asli Daerah (PAD) selama 15 tahun terakhir serta nilai capaian Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) selama 15 tahun terakhir.

Data kualitatif yaitu jenis data yang dinyatakan dalam bentuk kategori tertentu (bukan bilangan atau angka). Data ini digunakan untuk menggambarkan karakteristik, kualitas atau atribut tertentu dari suatu fenomena atau obyek. Analisis kualitatif akan peneliti lakukan setelah pengukuran atau analisis secara kuantitatif selesai dijalankan, dengan menggunakan jenis metode campuran (*mix method*) diharapkan kesimpulan yang dihasilkan merupakan hasil atas analisis yang lebih dalam.

3.3 Menurut waktu Pengumpulan

Menggunakan data pool yaitu kombinasi atau gabungan data cross section dan data time series. Data ini mencakup beberapa unit analisis yang diamati pada beberapa titik waktu yaitu berdasarkan jenis transaksi yang terjadi selama rentang waktu tertentu, capaian Pendapatan Asli Daerah selama 15 tahun terakhir serta data nilai capaian Produk Domestik Regional Bruto selama 15 tahun terakhir untuk nantinya digunakan sebagai bahan analisa data.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Menggunakan teknik dokumentasi adalah sebuah teknik pengumpulan data yang memanfaatkan informasi dari sumber atau dokumen yang sudah ada (Arif Sutanto, 2024) yaitu capaian penerimaan BPHTB selama rentang waktu 3 tahun, yang disajikan secara rinci per jenis transaksi yang mencakup nominal pokok ketetapan BPHTB, nominal pengurangan BPHTB dan nominal akhir ketetapan BPHTB selain itu data capaian Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2024 yang akan peneliti gunakan untuk melakukan analisis, selain itu menggunakan teknik wawancara terhadap beberapa pakar ahli (*expert*) dibidangnya yang akan membantu penulis dalam menarik kesimpulan atas rumusan masalah yang telah ditetapkan.