



LAPORAN AKHIR

REVIEW KAJIAN POTENSI PAJAK BPHTB, PBJT HOTEL, DAN HIBURAN

KABUPATEN GRESIK

2024



TIM PENYUSUN

1. Hilda Octavana Siregar, S.E., M.Acc.
2. Dina Natasari, M.Si.
3. Adhi Firmana, S.H.
4. Mahal Nungki ET., M.Sc.
5. Ahmad Nurcholis, S.I.P
6. Annisa Noor Laili Agustin, S.Tr.Ak.
7. Anisa Hanifah, S.Tr.Ak.
8. Nabilah Nurul Hana, S.I.P.

KATA PENGANTAR

Dokumen ini merupakan Laporan Akhir dari kegiatan bertajuk “Review Kajian Potensi Pajak BPHTB, PBJT Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik”. Kegiatan ini merupakan kerja sama antara Universitas Gadjah Mada Yogyakarta dengan Badan Perencanaan Pembangunan Kabupaten Gresik.

Permasalahan yang kerap ditemui dalam upaya menciptakan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan pendapatan daerah khususnya terkait Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah ketiadaan dokumen akademis yang dapat dijadikan dasar dalam penghitungan dan perencanaannya. Regulasi tertinggi yang dijadikan dasar dalam pengelolaan pendapatan daerah adalah Undang-Undang No. 1 tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (UU-HKPD). Undang-undang ini menjadi payung besar yang menaungi aktivitas pengelolaan keuangan daerah.

Salah satu jenis pendapatan asli daerah adalah pajak daerah. Review Kajian Potensi Pajak BPHTB, PBJT Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik ini diharapkan mampu mengidentifikasi dan memetakan potensi PAD yang masih dapat dioptimalkan pengelolaannya. Selain itu, hasil kajian ini diharapkan dapat memberikan gambaran secara menyeluruh mengenai Pajak BPHTB dan PBJT khususnya hotel dan hiburan hingga penyusunan basis data (*database*) potensi PAD di Kabupaten Gresik. Dengan demikian, dapat diketahui potensi riil pendapatan pajak BPHTB dan PBJT khususnya hotel dan hiburan yang dapat dikembangkan dan dikelola lebih optimal.

Tim Universitas Gadjah Mada mengucapkan terima kasih kepada Badan Perencanaan Pembangunan Kabupaten Gresik atas kepercayaan yang diberikan. Semoga hasil dari kerja sama ini dapat menjadi referensi dan masukan bagi kemajuan pembangunan di Kabupaten Gresik.

Yogyakarta, November 2024

Tim Ahli

Universitas Gadjah Mada

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	<i>i</i>
TIM PENYUSUN	<i>ii</i>
KATA PENGANTAR.....	<i>iii</i>
DAFTAR ISI	<i>iv</i>
BAB I PENDAHULUAN	<i>1</i>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Maksud dan Tujuan.....	2
1.3 Sasaran	2
1.4 Metodologi	3
1.5 Sistematika Laporan	4
BAB II POTENSI DASAR KABUPATEN GRESIK.....	<i>5</i>
2.1 Geografi	5
2.2 Iklim	7
2.3 Demografi	8
2.4 Piramida Penduduk	10
2.5 Ketenagakerjaan	11
2.6 Pendidikan.....	12
2.7 Indeks Pembangunan Manusia (IPM)	13
2.8 Kemiskinan	14
2.9 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)	15
2.10 PDRB Atas Dasar Harga Konstan	16
BAB III KINERJA EKSISTING PAJAK BPHTB, PBJT HOTEL DAN HIBURAN KABUPATEN GRESIK.....	<i>18</i>
3.1 Gambaran Umum	18
3.2 Kinerja Eksisting Pajak BPHTB dan PBJT Hotel dan Pajak Hiburan	19
BAB IV ANALISIS POTENSI PAJAK BPHTB, PBJT HOTEL DAN HIBURAN KABUPATEN GRESIK.....	<i>24</i>
4.1 Pajak BPHTB	24
4.2 Pajak PBJT Hotel.....	27
4.3 Pajak PBJT Hiburan.....	29
BAB V STRATEGI PENINGKATAN PAJAK BPHTB DAN PBJT HOTEL DAN HIBURAN	<i>35</i>
KABUPATEN GRESIK.....	<i>35</i>
5.1 Sumber Daya Manusia (SDM)	40
5.2 Teknologi	41

5.3	Regulasi.....	41
5.4	Administrasi Sistem Prosedur	42
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....		43
6.1	Kesimpulan	43
6.2	Rekomendasi	44
DAFTAR PUSTAKA.....		46
LAMPIRAN		48

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Implementasi Undang-Undang No 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (HKPD) dilakukan sebagai upaya untuk menciptakan alokasi sumber daya nasional yang efisien melalui Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah yang transparan, akuntabel, dan berkeadilan. Hal ini guna mewujudkan pemerataan layanan publik dan peningkatan kesejahteraan masyarakat di seluruh pelosok Negara Kesatuan Republik Indonesia. UU HKPD bertujuan meratakan kesejahteraan masyarakat dengan alokasi sumber daya nasional yang efektif dan efisien melalui hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah yang transparan serta akuntabel. Hal tersebut bisa dicapai dengan penguatan kualitas belanja daerah, penguatan kapasitas fiskal daerah, dan harmonisasi belanja pusat dan daerah. Dalam mewujudkan tujuan tersebut, Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah berlandaskan pada 4 (empat) pilar utama, yaitu: mengembangkan sistem Pajak yang mendukung alokasi sumber daya nasional yang efisien, mengembangkan Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah dalam meminimalkan ketimpangan vertikal dan horizontal melalui kebijakan TKD dan Pembiayaan Utang Daerah, mendorong peningkatan kualitas Belanja Daerah, serta harmonisasi kebijakan fiskal antara Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan layanan publik yang optimal dan menjaga kesinambungan fiskal.

Dalam rangka mengalokasikan sumber daya nasional secara lebih efisien, Pemerintah Pusat memberikan kewenangan kepada Daerah untuk memungut Pajak dan Retribusi dengan penguatan melalui restrukturisasi jenis Pajak, pemberian sumber-sumber perpajakan Daerah yang baru, penyederhanaan jenis Retribusi, dan harmonisasi dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Restrukturisasi Pajak dilakukan melalui reklasifikasi 5 (lima) jenis Pajak yang berbasis konsumsi menjadi satu jenis pajak, yaitu PBJT (Pajak Barang dan Jasa Tertentu). Selain integrasi pajak-pajak daerah berbasis konsumsi, PBJT mengatur perluasan Objek Pajak seperti atas parkir valet, objek rekreasi, dan persewaan sarana dan prasarana olahraga (objek olahraga permainan). Pemerintah juga memberikan kewenangan pemungutan Opsen Pajak antara level pemerintahan kabupaten/kota, yaitu PBB-P2, BPHTB, PBJT, Pajak Reklame, PAT, Pajak MBLB, Pajak Sarang Burung Walet, Opsen PKB, dan Opsen BBNKB.

Salah satu sumber pajak daerah adalah pajak BPHTB dan PBJT Hotel dan Hiburan. Hotel dan Hiburan termasuk dalam jenis Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT) adalah

Pajak yang dibayarkan oleh konsumen akhir atas konsumsi barang dan/atau jasa tertentu. Barang dan Jasa Tertentu adalah barang dan jasa tertentu yang dijual dan/atau diserahkan kepada konsumen akhir. Pajak BPHTB dan PBJT hotel dan hiburan merupakan sektor potensial dalam upaya peningkatan penerimaan pendapatan daerah.

Pemerintah Kabupaten Gresik, sesuai amanat dari UU HKPD, diharuskan untuk merevisi regulasi tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam satu kesatuan Peraturan Daerah, agar tercipta harmonisasi peraturan daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dengan demikian, diperlukan suatu studi potensi pajak BPHTB dan PBJT Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik dalam rangka penyesuaian terkait UU Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah terkait dengan bagaimana potensi pajak BPHTB dan PBJT Hotel dan Hiburan mampu untuk mengakomodir kebutuhan daerah melalui Pendapatan Asli Daerah yang juga akan mengalami perubahan karena aturan tersebut.

1.2 Maksud dan Tujuan

Maksud dari kegiatan penyusunan dokumen Review Kajian Potensi Pajak BPHTB dan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik adalah untuk memberikan dasar terkait dengan potensi pajak BPHTB dan PBJT Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik berdasarkan UU HKPD No. 1 Tahun 2022.

Tujuan disusunnya Review Kajian Potensi Pajak BPHTB dan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik adalah:

1. Tersedianya data target dan potensi pendapatan pajak BPHTB dan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik;
2. Penyusunan *database* Potensi Pajak BPHTB dan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik.

1.3 Sasaran

Target Review Kajian Potensi Pajak BPHTB dan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik adalah tersusunnya suatu dokumen Review Kajian Potensi Pajak BPHTB dan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik yang komprehensif dan dapat menjadi referensi dalam perencanaan pembangunan Kabupaten Gresik.

1.4 Metodologi

Review Kajian Potensi Pajak BPHTB dan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel dan Hiburan Kabupaten Gresik pada dasarnya merupakan suatu kegiatan penelitian berbasis ilmiah. Oleh karena itu dalam pelaksanaannya digunakan metode pendekatan penelitian deskriptif kuantitatif. Penghitungan potensi dilakukan dengan pendekatan makro dan mikro. Pendekatan makro dilakukan dengan menggunakan teknik statistik tertentu berdasarkan data-data sekunder tahun-tahun sebelumnya, baik data *time series* atau perkembangan beberapa tahun realisasi penerimaan pajak daerah saja. Selain itu, pendekatan ini juga mengaitkan data tersebut dengan faktor lain yang mempengaruhi penerimaan pajak daerah. Selanjutnya analisis potensi dilakukan dengan pendekatan mikro dengan observasi langsung di lapangan terhadap wajib pajak BPHTB, PBJT Hotel dan Hiburan eksisting maupun tempat maupun usaha yang berpotensi menjadi wajib pajak.

Hasil analisis potensi dengan pendekatan makro dan mikro selanjutnya menjadi basis data awal untuk menghitung proyeksi selama 5 tahun kedepan, mulai dari tahun 2025 hingga tahun 2029. Dari hasil proyeksi akan diperoleh potensi pendapatan pajak BPHTB, PBJT Hotel dan Hiburan per tahunnya baik dari objek pajak eksisting maupun objek pajak potensial. Hasil observasi langsung di lapangan juga akan memberikan banyak informasi terkait dengan kendala dan permasalahan yang di hadapi di lapangan kaitannya dalam pengelolaan pajak BPHTB, PBJT Hotel dan Hiburan. Informasi tersebut menjadi masukan dalam menyusun strategi dalam pengelolaan pajak BPHTB, PBJT Hotel dan Hiburan kedepan.

Proses penghitungan proyeksi potensi pajak BPHTB, PBJT Hotel dan Hiburan utamanya didasarkan pada realisasi penerimaan pajak BPHTB, PBJT Hotel dan Hiburan itu sendiri di tahun sebelumnya. Dalam perhitungan ini digunakan data tahun 2023 dan 2024. Berikut komponen-komponen yang menjadi dasar penghitungan proyeksi potensi Pajak BPHTB dan PBJT Hotel Hiburan Kabupaten Gresik.

- a. Realisasi PAD tahun permulaan. Proses penetapan potensi PAD utamanya didasarkan pada jumlah realisasi PAD tahun permulaan. Artinya, proses penetapan potensi PAD tahun 2024 didasarkan pada realisasi PAD tahun 2023. Rumusan semacam itu lazim digunakan dalam proses penetapan potensi yang bersifat kuantitatif. Realisasi PAD tahun 2023 menjadi *baseline* untuk proses penetapan potensi PAD tahun selanjutnya. Hal tersebut menjamin diperolehnya angka potensi yang realistis dan prospektif.
- b. Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)/ sektor penopang komponen PAD. Aspek selanjutnya yang menjadi bahan pertimbangan sekaligus komponen penghitungan potensi PAD adalah pertumbuhan ekonomi (PDRB riil) atau pertumbuhan sektor penopang komponen PAD. Untuk komponen-komponen PAD tertentu digunakan pertumbuhan sektor penopang. Contohnya penargetan pajak hotel dan restoran

didasarkan pada pertumbuhan sektor penyediaan akomodasi dan makan minum yang tidak lain merupakan salah satu komponen PDRB Lapangan Usaha. Selain itu, dapat pula melakukan perhitungan dengan menggunakan komponen PAD yang dipotensikan berdasarkan rata-rata pertumbuhannya. Hal itu utamanya disebabkan terbatasnya data pertumbuhan sektor-sektor tertentu yang spesifik.

- c. Laju inflasi. Laju inflasi umum dijadikan bahan pertimbangan sekaligus komponen penghitungan potensi keuangan publik seperti APBN, APBD, termasuk di dalamnya potensi PAD tingkat kabupaten/ kota. Inflasi menjadi indikator perekonomian, skala nasional ataupun daerah, yang cukup penting dalam menggambarkan tingkat kenaikan harga- harga umum.
- d. Tingkat komitmen pemerintah daerah/ kepala dinas. Komponen terakhir penghitungan potensi PAD Kabupaten Gresik adalah tingkat komitmen pemerintah daerah/kepala SKPD teknis Kabupaten Gresik. Komitmen yang dimaksud mengacu pada keseriusan pemda setempat dalam mencapai potensi yang telah ditetapkannya. Besaran tingkat komitmen bersifat subjektif. Oleh karena itu, penetapan besaran tingkat komitmen ini harus hati-hati.

1.5 Sistematika Laporan

Sistematika laporan ini antara lain:

JUDUL

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

BAB II POTENSI DASAR KABUPATEN GRESIK

BAB III KINERJA EKSISTING PAJAK BPHTB, PBJT HOTEL DAN HIBURAN

BAB IV ANALISA POTENSI PAJAK BPHTB, PBJT HOTEL DAN HIBURAN

BAB V STRATEGI PENINGKATAN PAJAK BPHTB, PBJT HOTEL DAN
HIBURAN

BAB VI PENUTUP

DAFTAR PUSTAKA

BAB II

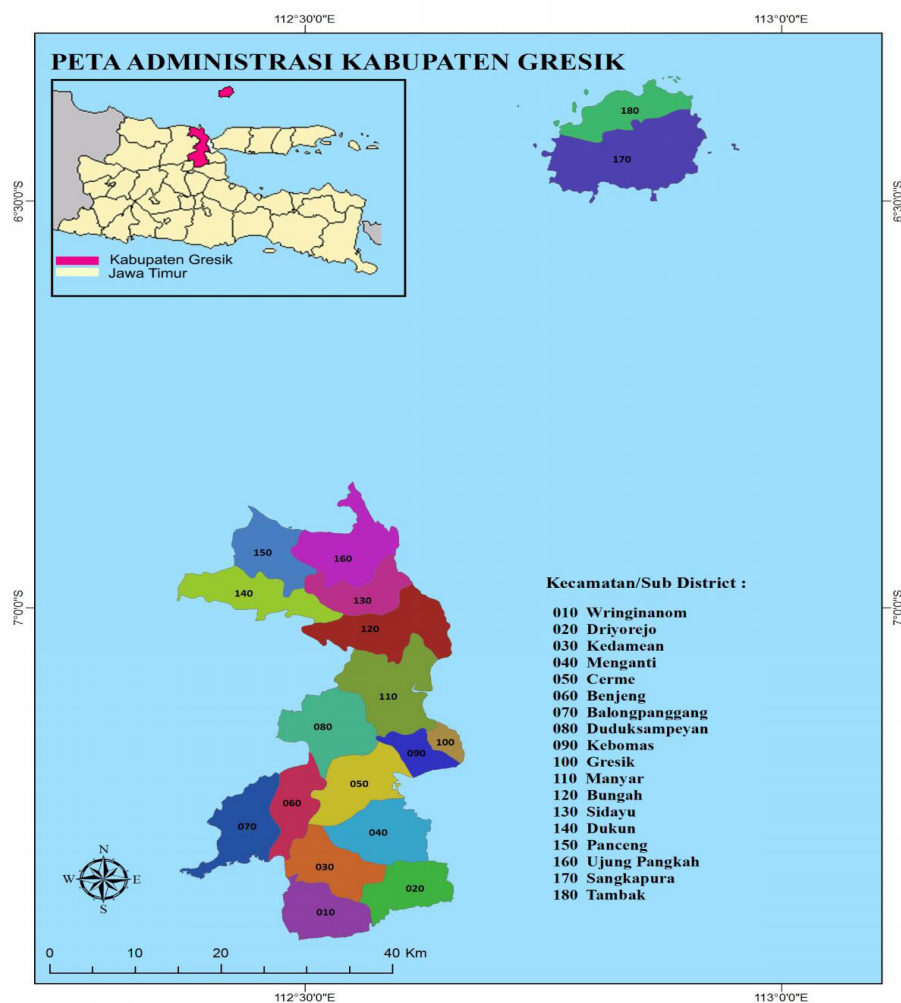
POTENSI DASAR KABUPATEN GRESIK

2.1 Geografi

Kabupaten Gresik memiliki luas wilayah 1.193,76 kilometer persegi. Secara astronomis, wilayah kabupaten ini terletak di antara garis imajiner 112°–113° Bujur Timur dan 7°–8° Lintang Selatan. Berdasarkan posisi geografisnya, Kabupaten Gresik memiliki batas- batas wilayah sebagai berikut.

- | | |
|---------|--|
| Utara | – Laut Jawa |
| Selatan | – Kabupaten Sidoarjo, Kabupaten Mojokerto, Kota Surabaya |
| Barat | – Kabupaten Lamongan |
| Timur | – Selat Madura |

Gambar 2.1. Peta Wilayah Kabupaten Gresik



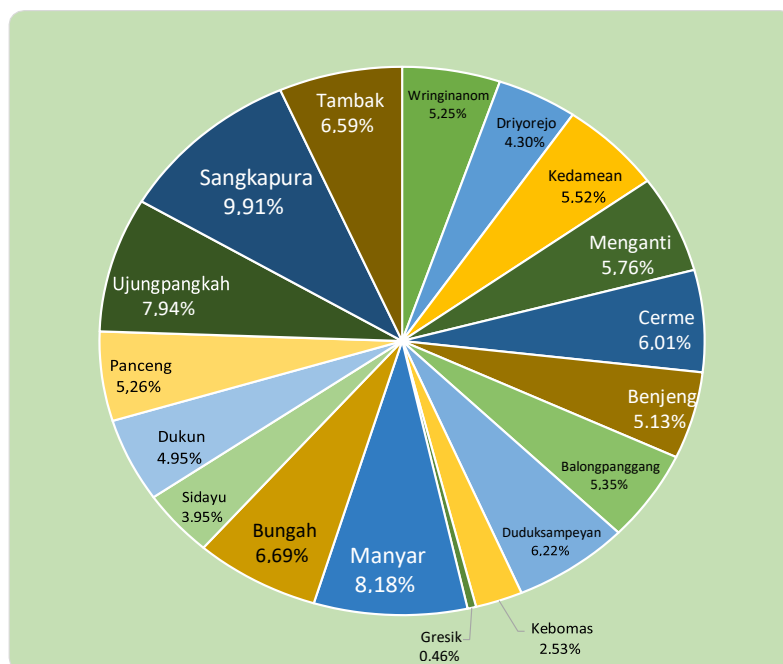
Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, Gresik Dalam Angka 2023.

Secara administratif, Kabupaten Gresik terdiri dari 18 kecamatan, 330 desa dan 26 kelurahan. Secara umum, wilayah kabupaten ini dibagi menjadi dua bagian besar yaitu Gresik daratan dan Pulau Bawean. Dua kecamatan yang terletak di Pulau Bawean masing-masing Kecamatan Sangkapura dan Kecamatan Tambak. Letak Pulau Bawean berada di Laut Jawa, berjarak sekitar 110 km (69 mil laut) dari daratan Pulau Jawa.

Kabupaten Gresik merupakan wilayah dataran yang berbatasan langsung dengan garis pantai Laut Jawa. Terletak di sebelah barat laut Kota Surabaya, ibukota Provinsi Jawa Timur. Hampir sepertiga bagian dari wilayahnya merupakan kawasan pesisir, yaitu di sepanjang Kecamatan Kebomas, sebagian Kecamatan Gresik, Kecamatan Manyar, Kecamatan Bungah, dan Kecamatan Ujungpangkah.

Berdasarkan luas wilayah, Kecamatan Sangkapura memiliki wilayah terluas di antara kecamatan-kecamatan lain di Kabupaten Gresik, dengan luas mencapai 118,27 km² atau sekitar 9,91 persen dari luas total wilayah Kabupaten Gresik. Sebaliknya, kecamatan dengan wilayah terkecil adalah Kecamatan Gresik dengan luas hanya 5,54 km² atau sekitar 0,46 persen dari luas total wilayah Kabupaten Gresik. Sebagian besar wilayah kabupaten ini memiliki ketinggian (*elevation*) kurang dari 200 mdpl.

Gambar 2.2. Persentase Kecamatan Menurut Luas Wilayah di Kabupaten Gresik, 2022



Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, Gresik Dalam Angka 2022.

2.2 Iklim

Sebagaimana umumnya wilayah-wilayah lain di Indonesia, Kabupaten Gresik adalah daerah beriklim tropis. Berdasarkan catatan Stasiun Meteorologi Sangkapura, hari hujan tertinggi tahun 2022 terjadi pada bulan Januari yaitu 27 hari hujan dengan intensitas curah hujan sebesar 732,7 mm. Sementara itu, hari hujan terendah terjadi pada bulan Agustus di mana pada bulan ini hanya terjadi hujan sebanyak dua kali dengan intensitas curah hujan sebesar 8,3 mm. Secara rinci, data curah hujan, intensitas sinar matahari, temperatur, dan kelembaban dapat dilihat pada tabel-tabel berikut ini.

Tabel 2.1. Jumlah Curah Hujan, Hari Hujan, Intensitas Penyinaran Matahari, Temperatur, dan Kelembaban di Kabupaten Gresik, 2022

Bulan	Jumlah Curah Hujan (mm)	Jumlah Hari Hujan (hari)	Penyinaran Matahari (%)
Januari	732,7	27	21,5
Februari	114,5	17	53,4
Maret	93,7	16	47,9
April	117,5	9	69,2
Mei	99,9	9	66,4
Juni	112,0	13	60,7
Juli	9,8	3	55,5
Agustus	8,3	2	69,0
September	213,8	8	61,5
Oktober	260,3	9	67,0
November	467,7	21	32,5
Desember	255,8	24	35,3

Bulan	Temperatur			Kelembaban		
	Minimum	Rata-rata	Maksimum	Minimum	Rata-rata	Maksimum
Januari	23,2	27,2	31,2	72,0	87,3	98,0
Februari	23,6	27,8	32,0	70,0	84,5	98,0
Maret	23,6	27,7	32,4	66,0	84,8	98,0
April	23,8	28,5	32,8	59,0	80,9	96,0
Mei	24,2	28,9	32,3	63,0	80,3	97,0
Juni	23,2	28,4	32,3	66,0	82,0	97,0
Juli	23,6	28,2	31,5	59,0	77,7	94,0
Agustus	24,9	28,7	32,0	64,0	77,9	92,0

Bulan	Temperatur			Kelembaban		
	Minimum	Rata-rata	Maksimum	Minimum	Rata-rata	Maksimum
September	23,3	28,5	32,1	64,0	79,5	97,0
Oktober	24,0	28,6	33,1	55,0	81,2	96,0
November	23,5	27,5	33,2	66,0	86,7	98,0
Desember	22,4	28,0	33,1	66,0	84,8	98,0

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, Gresik dalam Angka 2022

2.3 Demografi

Berdasarkan hasil proyeksi Sensus Penduduk 2020, jumlah penduduk Kabupaten Gresik tahun 2021 diproyeksikan sebanyak 1.320.570 jiwa. Sementara itu, berdasarkan hasil registrasi yang dilakukan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, jumlah penduduk di kabupaten ini pada 2021 tercatat sebanyak 1.314.895 jiwa, yang terdiri atas 660.624 laki-laki dan 654.271 perempuan. Laju pertumbuhan penduduk pada tahun 2020-2021 sebesar 0,53 persen.

Jumlah penduduk terbanyak di Kecamatan Menganti yaitu sebanyak 146.160 jiwa atau sebesar 11,07 persen dari total jumlah penduduk di Kabupaten Gresik. Sedangkan kecamatan dengan jumlah penduduk paling kecil berada di Kecamatan Tambak yang hanya berjumlah 30.129 jiwa atau 2,28 persen dari jumlah total penduduk Kabupaten Gresik.

Kepadatan penduduk pada tahun 2021 mencapai 1.106 jiwa/km². Penyebaran kepadatan penduduk di kabupaten dengan 18 kecamatan ini cukup beragam. Kepadatan tertinggi terjadi di Kecamatan Gresik (13.732 jiwa/km²) dan terendah di Kecamatan Tambak (383 jiwa/km²). Secara rinci, gambaran tentang situasi demografis di Kabupaten Gresik dapat dilihat dalam tabel-tabel di bawah ini.

Tabel 2.2. Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk, Distribusi Persentase Penduduk, Kepadatan Penduduk, Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Gresik, 2021

Kecamatan	Penduduk (Jiwa)	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 20201-20212
1. Wringinanom	73 347	0,52
2. Driyorejo	122 562	-0,11
3. Kedamean	61 563	0,42
4. Menganti	146 160	1,11
5. C e r m e	82 189	0,90
6. Benjeng	63 181	0,40
7. Balongpanggang	53 971	0,39
8. Duduksampeyan	47 220	0,26

Kecamatan	Penduduk (Jiwa)	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 20201-20212
9. Kebomas	119 432	0,53
10. Gresik	76 077	-0,27
11. Manyar	119 863	0,33
12. Bungah	65 852	0,64
13. Sidayu	43 623	0,23
14. Dukun	63 387	0,77
15. Panceng	51 556	1,53
16. Ujungpangkah	49 530	0,88
17. Sangkapura	50 928	0,47
18. Tambak	30 129	1,14
Kabupaten Gresik	1 320 570	0,53

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, Gresik dalam Angka 2022

Kecamatan	Persentase Penduduk	Kepadatan Penduduk per km2
(1)	(4)	(5)
1. Wringinanom	5,55	1 171,30
2. Driyorejo	9,28	2 389,59
3. Kedamean	4,66	933,48
4. Menganti	11,07	2 126,58
5. C e r m e	6,22	1 145,81
6. Benjeng	4,78	1 031,36
7. Balongpanggang	4,09	844,88
8. Duduksampeyan	3,58	635,62
9. Kebomas	9,04	3 959,95
10. Gresik	5,76	13 732,31
11. Manyar	9,08	1 226,85
12. Bungah	4,99	824,80
13. Sidayu	3,30	925,59
14. Dukun	4,80	1 072,90
15. Panceng	3,90	821,35
16. Ujungpangkah	3,75	522,36
17. Sangkapura	3,86	430,61
18. Tambak	2,28	382,83

Kecamatan	Persentase Penduduk	Kepadatan Penduduk per km2
Kabupaten Gresik	100,00	1 106,23

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, Gresik dalam Angka 2022

Ket. 1. Hasil Sensus Penduduk 2020 (September)

2. Hasil proyeksi penduduk interim Sensus Penduduk 2020 (pertengahan tahun/Juni)

2.4 Piramida Penduduk

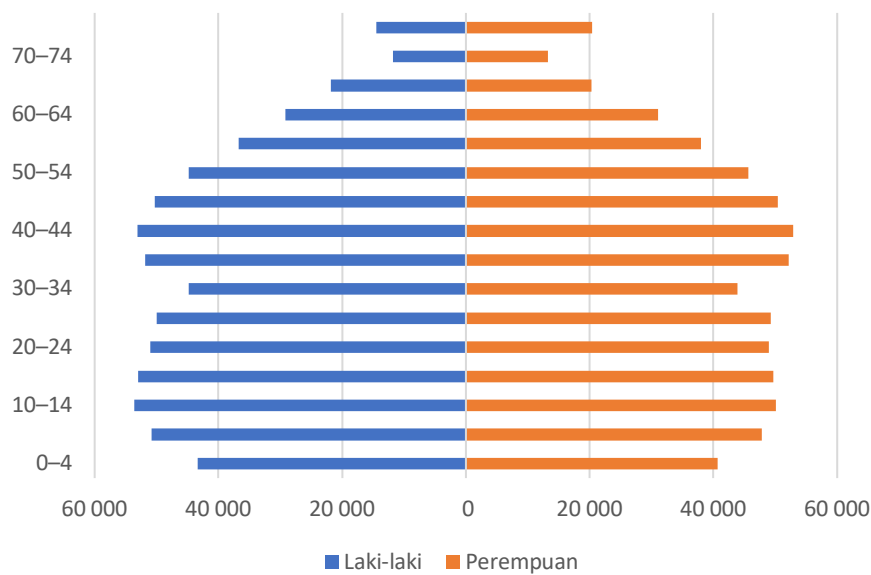
Penduduk usia produktif mendominasi angka kependudukan Kabupaten Gresik pada 2021. Secara spesifik, penduduk usia 30-49 tahun menjadi kelompok usia terbanyak di kabupaten ini dengan jumlah penduduk laki-laki sebanyak 199.968 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 199.268 jiwa. Secara rinci gambaran tentang jumlah penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 2.3. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kelompok Umur di Kabupaten Gresik, 2021

Kelompok Umur	Jenis Kelamin		
	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
0-4	43 401	40 643	84 044
5-9	50 818	47 778	98 596
10-14	53 646	50 040	103 686
15-19	52 954	49 693	102 647
20-24	50 991	48 915	99 906
25-29	49 980	49 231	99 211
30-34	44 771	43 905	88 676
35-39	51 812	52 117	103 929
40-44	53 108	52 893	106 001
45-49	50 277	50 353	100 630
50-54	44 809	45 671	90 480
55-59	36 720	38 014	74 734
60-64	29 215	31 047	60 262
65-69	21 830	20 320	42 150
70-74	11 842	13 252	25 094
75+	14 450	20 399	34 849
Kabupaten Gresik	660 624	654 271	1314 895

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, Gresik dalam Angka 2022

Gambar 2.3. Piramida Penduduk Kabupaten Gresik, 2022.



Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, Gresik dalam Angka 2022, diolah.

2.5 Ketenagakerjaan

Tingkat pengangguran Kabupaten Gresik selama delapan tahun terakhir mengalami fluktuasi pada kisaran 4,5-5,8 persen dengan persentase terendah terjadi pada 2017 (4,54 persen) dan tertinggi tahun 2020 (5,84 persen). Jumlah penduduk angkatan kerja pada rentang usia 19-24 tahun di Kabupaten Gresik pada tahun 2021 sebanyak 724.046 jiwa. Tingkat Pengangguran Terbuka diproyeksikan masih berada pada kisaran 5 persen sebesar yaitu 5,77 persen (2021) dan 5,85 persen (2022).

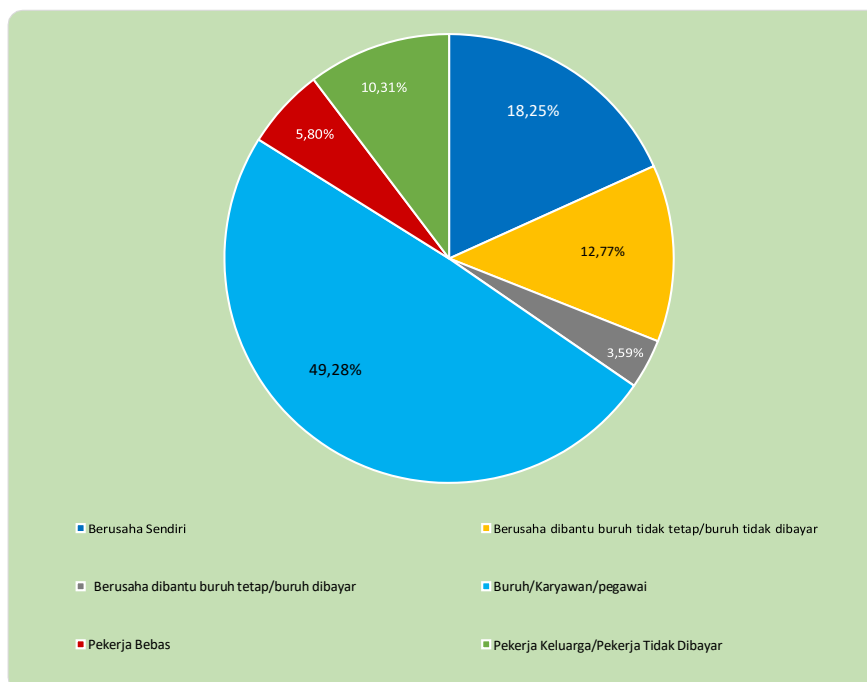
Pada tahun 2021, jumlah angkatan kerja di Kabupaten Gresik mencapai 1.042.801 jiwa dengan rincian 512.415 laki-laki dan 530.386 perempuan. Dengan jumlah pengangguran terbuka sebanyak 57.912 jiwa tingkat partisipasi angkatan kerja di kabupaten ini mencapai sekitar 94 persen.

Tabel 2.4. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Menurut Kegiatan Seminggu yang Lalu, di Kabupaten Gresik, 2021

Kegiatan Utama	Jenis Kelamin		
	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1. Angkatan Kerja	438.358	285.688	724.046
2. Bekerja	403.521	262.613	666.134
3. Pengangguran Terbuka	34.837	23.075	57.912
1. Bukan Angkatan Kerja	74.057	244.698	318.755
2. Sekolah	36.735	39.407	76.142
3. Mengurus Rumah Tangga	8.498	187.955	196.453
4. Lainnya	28.824	17.336	46.160
Jumlah	512.415	530.386	1.042.801

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, *Gresik dalam Angka 2022*

Gambar 2.4. Persentase Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas yang Bekerja Menurut Status Dalam Pekerjaan Utama di Kabupaten Gresik, 2021



Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, *Gresik dalam Angka 2022*

2.6 Pendidikan

Memenuhi amanat Undang-undang dan instruksi dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Kabupaten Gresik telah menyelenggarakan pendidikan dasar gratis bagi sekolah dasar dan

sekolah menengah pertama negeri. Berdasarkan data yang diperoleh dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, pada tahun 2021/2022 di kabupaten ini terdapat 456 Sekolah Dasar (SD), dengan jumlah siswa sebanyak 74.280 dan jumlah guru sebanyak 4.697. Dengan demikian, rasio antara murid terhadap guru adalah mencapai 15,81.

Pada jenjang pendidikan SMP, di Gresik terdapat 116 sekolah dengan 2.006 guru dan 35.106 murid. Rasio antara murid terhadap guru sebesar 17,50. Sementara itu, pada jenjang pendidikan di atasnya, jumlah sekolah SMA umum sebanyak 52 dengan jumlah murid 19.984 dan 1.223 guru dan SMK sebanyak 60 dengan 23.246 murid dan 1.469 guru. Secara rinci, gambaran dari kondisi pendidikan di Kabupaten Gresik dapat dilihat pada tabel-tabel di bawah ini.

Tabel 2.5. Jumlah Sekolah di Bawah Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan di Kabupaten Gresik 2020/2021 dan 2021/2022

Jenjang Sekolah	Status Sekolah					
	Negeri		Swasta		Jumlah	
	2020/2021	2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021	2021/2022
TK	3	3	601	604	604	607
SD	389	389	64	67	453	456
SMP	34	35	78	81	112	116
SMA	12	12	40	40	52	52
SMK	4	4	56	56	60	60
PT	0	0	15	16	17	17

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, *Gresik dalam Angka 2022*

Tabel 2.6. Angka Partisipasi Murni (APM) dan Angka Partisipasi Kasar (APK) Menurut Jenjang Pendidikan di Kabupaten Gresik, 2020 dan 2021

Jenjang Pendidikan	Angka Partisipasi Murni (APM)		Angka Partisipasi Kasar (APK)	
	2020	2021	2020	2021
SD/MI	98,82	99,37	107,41	109,05
SMP/MTs	83,29	83,91	90,51	88,84
SMA/SMK/MA	79,71	80,48	101,06	107,29

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, *Gresik dalam Angka 2022*

2.7 Indeks Pembangunan Manusia (IPM)

Sejak diperkenalkan pertama kali oleh United Nations Development Programme (UNDP) pada tahun 1990 dan dipublikasikan secara berkala dalam laporan tahunan *Human Development*

Report (HDR), Indeks Pembangunan Manusia (IPM) telah menjelaskan bagaimana penduduk dapat mengakses hasil pembangunan seperti memperoleh kemudahan dalam pendapatan, kesehatan, pendidikan, dan sebagainya.

Seiring perjalanan waktu dan perubahan zaman, indikator IPM mengalami perubahan dengan mengganti Angka Melek Huruf (*literacy rate*) dengan Angka Harapan Lama Sekolah, Produk Domestik Bruto (PDB) per kapita diganti dengan Produk Nasional Bruto (PNB) per kapita. Metode penghitungan pun juga diubah dari rata-rata aritmatik menjadi rata-rata geometrik. Perubahan metodologis tersebut semata-mata untuk lebih mendekatkan hasil perhitungan dengan keadaan riil di lapangan.

IPM Kabupaten Gresik mengalami perubahan signifikan selama periode 2010-2021. Dalam sepuluh tahun, IPM Kabupaten Gresik meningkat 5,39 poin dari sebesar 71,11 (2011) menjadi 76,50 (2021). Selama periode tersebut, IPM Kabupaten Gresik juga selalu lebih tinggi dari nilai IPM Provinsi Jawa Timur yaitu 72,75 (2022).

**Tabel 2.7. Indeks Pembangunan Manusia
Kabupaten Gresik, 2011-2021**

Tahun	IPM	Umur Harapan Hidup (Tahun)	Komponen		Pengeluaran Perkapita Riil Disesuaikan (Rp 000)
			Harapan Lama Sekolah (Tahun)	Rata-rata Lama Sekolah (Tahun)	
2011	71,11	72,16	12,23	8,26	10.926
2012	72,12	72,18	12,63	8,41	11.360
2013	72,47	72,19	12,85	8,41	11.480
2014	72,84	72,20	13,17	8,42	11.514
2015	73,57	72,30	13,19	8,93	11.548
2016	74,46	72,33	13,69	8,94	11.961
2017	74,84	72,36	13,70	8,95	12.375
2018	75,28	72,46	13,71	8,96	12.845
2019	76,10	72,61	13,72	9,29	13 295
2020	76,11	72,66	13,73	9,30	13 246
2021	76,50	72,67	13,77	9,56	13 280

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, *Gresik dalam Angka 2022*

2.8 Kemiskinan

Kemiskinan menjadi masalah yang selalu dihadapi oleh pemerintah di berbagai daerah. Untuk mengukur tingkat kemiskinan, BPS menggunakan konsep kemampuan memenuhi kebutuhan dasar (*basic needs approach*). Dengan pendekatan ini, kemiskinan didefinisikan sebagai ketidakmampuan (dari sisi ekonomi) untuk memenuhi kebutuhan dasar makanan, dan bukan makanan yang diukur dari aspek pengeluaran (*expenditure*). Dengan demikian, dalam

pengertian ini “penduduk miskin” adalah penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran per kapita per bulan di bawah garis kemiskinan.

Berdasarkan data yang dipublikasikan oleh BPS Kabupaten Gresik, angka kemiskinan di kabupaten ini telah mengalami fluktuasi selama beberapa tahun terakhir. Penduduk miskin di Kabupaten Gresik mencapai puncaknya pada tahun 2015 dengan jumlah 170.760 orang atau sebesar 13,63 persen. Angka kemiskinan berangsur-angsur menurun hingga pada tahun 2019 jumlah penduduk miskin sebanyak 148.610 orang (11,35 persen). Angka ini kembali melonjak naik seiring dengan meluasnya wabah Covid-19 pada pertengahan 2020, di mana pada tahun 2021 angka kemiskinan melonjak menjadi 166.350 orang (12,42 persen). Secara rinci, angka kemiskinan dari 2014 sampai dengan 2021 terlihat dalam tabel sebagai berikut.

Tabel 2.8. Garis Kemiskinan, Jumlah, dan Persentase Penduduk Miskin di Kabupaten Gresik, 2014–2021

Tahun	Garis Kemiskinan (rupiah/kapita/bulan)	Jumlah Penduduk Miskin (ribu orang)	Persentase Penduduk Miskin (%)
2014	348 888	166,90	13,41
2015	372 661	170,76	13,63
2016	393 447	167,12	13,19
2017	414 261	164,08	12,80
2018	438 704	154,02	11,89
2019	466 154	148,61	11,35
2020	492 628	164,05	12,40
2021	505 499	166,35	12,42

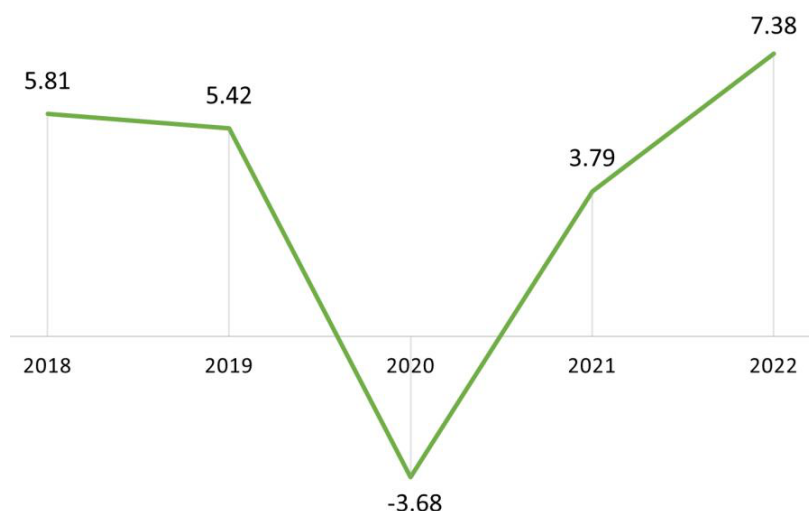
Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, *Gresik dalam Angka 2022*

2.9 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Angka Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku (ADHB) Kabupaten Gresik tahun 2021 senilai Rp 144.435,27 miliar. Kategori Industri Pengolahan masih memberi sumbangan terbesar pada PDRB kabupaten ini. Sumbangan sektor tersebut pada PDRB mencapai 50,03 persen. Peringkat ke dua yaitu sektor Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor, dengan sumbangan sebesar 12,64 persen. Selanjutnya, kontribusi terbesar ke tiga diduduki oleh sektor Konstruksi yang mencapai 8,93 persen.

Sementara itu, ditinjau dari angka pertumbuhan ekonomi, perekonomian Kabupaten Gresik telah tumbuh 7,38 persen, seiring dengan dimulainya masa pemulihan ekonomi dan sosial akibat pandemi Covid-19. Pemulihan ekonomi dan sosial ini telah mendorong Kabupaten Gresik untuk terlepas dari kontraksi ekonomi yang terjadi pada periode sebelumnya.

Gambar 2.5. Grafik Konjungtur Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Gresik, 2018- 2022 (%)



Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, *Gresik dalam Angka 2023*

2.10 PDRB Atas Dasar Harga Konstan

Secara nominal, pertumbuhan PDRB atas harga konstan didominasi oleh tiga jenis lapangan usaha: Industri Pengolahan, Perdagangan Besar dan Eceran Reparasi Mobil dan Kendaraan Bermotor, dan Pertambangan dan Penggalian. Ketiga jenis lapangan usaha ini berkontribusi lebih dari Rp 1 triliun setiap tahunnya selama lima tahun terakhir.

Tabel 2.9. Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha di Kabupaten Gresik (miliar rupiah), 2017–2021

Lapangan Usaha		2017	2018	2019	2020	2021
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	6.174,86	6.030,05	6.053,85	6.004,08	5.823,54
B	Pertambangan dan Penggalian	9.605,74	9.895,84	9.844,45	8.582,77	8.705,94
C	Industri Pengolahan	43.195,65	45.840,60	48.340,37	47.703,86	49.808,94
D	Pengadaan Listrik dan Gas	491,84	519,07	544,26	543,75	556,66
E	Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, & Daur Ulang	55,38	58,21	61,84	64,12	70,67
F	Konstruksi	8.337,12	9.072,39	9.893,28	9.234,80	9.418,46
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	11.244,53	12.002,37	12.805,93	11.509,21	12.342,99

Lapangan Usaha		2017	2018	2019	2020	2021
H	Transportasi dan Pergudangan	1.939,97	2.089,49	2.337,38	2.209,85	2.284,80
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	1.084,38	1.183,37	1.281,89	1.158,99	1.209,20
J	Informasi dan Komunikasi	3.958,48	4.304,84	4.722,78	5.113,94	5.470,63
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	969,38	1.039,84	1.084,15	1.075,75	1.079,42
L	Real Estat	1.153,43	1.263,12	1.362,86	1.383,88	1.445,48
M,N	Jasa Perusahaan	245,06	267,97	285,25	290,78	297,42
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	1.039,85	1.094,02	1.136,24	1.131,65	1.140,31
P	Jasa Pendidikan	761,88	822,07	891,62	916,57	937,05
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	345,84	375,93	405,46	441,85	462,55
R,S,T,U	Jasa Lainnya	252,24	272,44	294,94	250,75	264,62
	PDRB	90.855,60	96.131,61	101.346,55	97.616,60	101.318,69

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Gresik, Gresik dalam Angka 2022

Secara persentase, ketiga sektor tersebut menyumbangkan lebih dari 10 persen bagi PDRB Kabupaten Gresik. Pada tahun 2022, kontribusi Industri Pengolahan nyaris sebesar 50 persen, Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Kendaraan Bermotor sebesar 12 persen, dan Pertambangan dan Penggalian sebesar 8 persen. Sementara itu, sektor Pengadaan Air, Sampah, Limbah dan Daur Ulang merupakan lapangan usaha yang paling sedikit memberikan kontribusi bagi PDRB Kabupaten Gresik.

Dari sisi laju pertumbuhan, sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan menjadi lapangan usaha yang mengalami penurunan signifikan dari 6,7 persen pada tahun 2017 menjadi 5,7 persen pada tahun 2022. Sementara sektor Informasi dan Komunikasi menjadi lapangan usaha dengan perubahan pertumbuhan yang paling meningkat selama lima tahun terakhir.

BAB III
KINERJA EKSISTING PAJAK BPHTB, PBJT HOTEL DAN HIBURAN
KABUPATEN GRESIK

3.1 Gambaran Umum

Dengan diberlakukannya UU No. 1 tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (HKPD), beberapa daerah mengalami perubahan atas sumber-sumber pendapatan daerah, baik dari pajak daerah maupun retribusi daerah. Perubahan yang dimaksud adalah penambahan dan atau pengurangan jumlah objek (pajak dan retribusi). Sebagian besar di antaranya adalah perubahan jenis pajak daerah dan tarif yang dikenakan dibandingkan dengan era sebelum UU No. 1 tahun 2022 tentang HKPD diberlakukan.

UU HKPD digunakan sebagai bentuk solusi untuk menangani tantangan desentralisasi fiskal yang ada. Terdapat beberapa tantangan yang ada, yaitu belum optimalnya Transfer ke Daerah dari segi kualitas, *tax ratio* yang masih perlu untuk ditingkatkan, masih terbatasnya pembiayaan daerah, dan sinergi antara pusat dan daerah yang belum optimal. Hubungan fiskal antara Pemerintah Pusat dan Daerah didasarkan pada empat pilar utama: Pengembangan sistem perpajakan yang mendukung efisiensi alokasi sumber daya nasional dan pengembangan hubungan fiskal antara Pemerintah Pusat dan Daerah, Meminimalkan ketimpangan vertikal dan horizontal melalui kebijakan Transfer ke Daerah (TKD) dan pembiayaan utang daerah, Meningkatkan kualitas belanja daerah dan mendorong harmonisasi kebijakan fiskal antara pemerintah dan daerah.

Dalam Pasal 4 UU No. 1 tahun 2022 telah dirinci jenis-jenis pajak daerah yang dapat dipungut oleh pemerintah daerah. Pajak daerah tersebut dikelompokkan menjadi 2, yaitu: pajak daerah yang dipungut oleh provinsi dan pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota.

Pajak daerah yang dipungut oleh Pemerintah Provinsi meliputi pajak sebagai berikut.

- a. PKB
- b. BBNKB
- c. PAB
- d. PBBKB
- e. PAP
- f. Pajak Rokok
- g. Opsen Pajak MBLB

Pajak daerah yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota meliputi pajak sebagai berikut.

- a. PBB-P2
- b. BPHTB
- c. PBJT

- d. Pajak Reklame;
- e. PAT
- f. Pajak MBLB
- g. Pajak Sarang Burung Walet
- h. Opsen PKB
- i. Opsen BBNKB

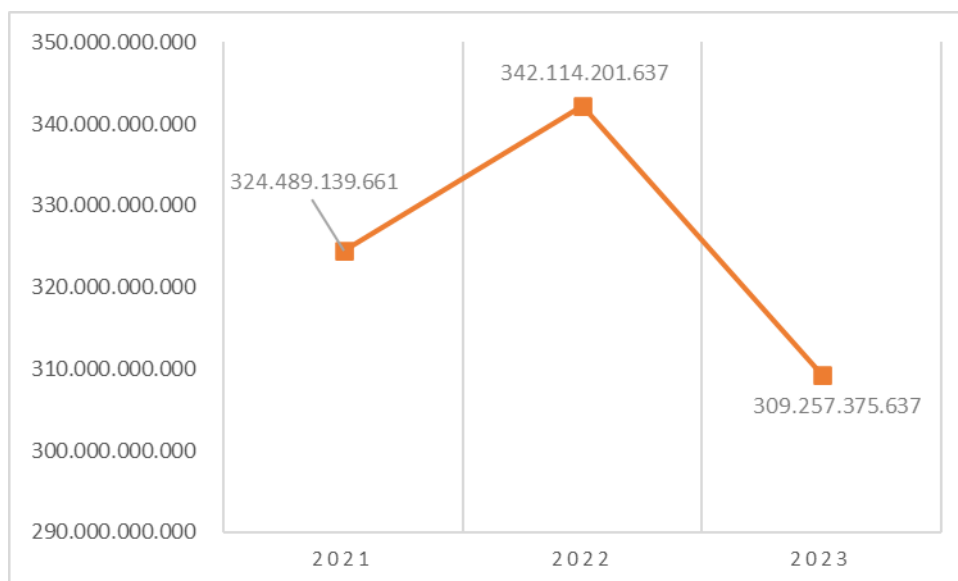
Dibandingkan dengan pengaturan pajak daerah sebelumnya, pada UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dalam UU baru ini terdapat penyederhanaan yang dilakukan melalui rasionalisasi atas jumlah jenis pajak dan penambahan objek pajak di Kabupaten/Kota. Penyederhanaan jenis pajak ini meliputi pajak restoran, pajak penerangan jalan, pajak hotel, pajak parkir, dan pajak hiburan menjadi satu jenis pajak yaitu Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT) dengan tarif yang dikenakan untuk selain pajak hiburan yaitu paling tinggi 10%.

Tujuan dari restrukturisasi ini adalah (i) menyelaraskan objek pajak antara pajak pusat dan daerah untuk mengurangi pemungutan pajak berganda; (ii) menyederhanakan administrasi perpajakan sehingga manfaatnya melebihi biaya pemungutan; (iii) memfasilitasi pemantauan terpadu pemungutan pajak daerah; (iv) memudahkan masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya sekaligus mempermudah dalam menjalankan usaha; Selain itu, terdapat perubahan objek dan juga tarif yang ditetapkan.

3.2 Kinerja Eksisting Pajak BPHTB dan PBJT Hotel dan Pajak Hiburan

Berdasarkan data dari BPS Kabupaten Gresik dan laporan realisasi anggaran Kabupaten Gresik, kinerja Pajak BPHTB, Pajak Hotel, dan Pajak Hiburan selama tiga tahun terakhir menunjukkan fluktuasi yang cukup signifikan. Pengaruh tekanan ekonomi akibat wabah Covid-19 ternyata telah menekan pendapatan Pajak BPHTB, Pajak Hotel, dan Pajak Hiburan Kabupaten Gresik dalam intensitas yang cukup besar. Hal ini tercermin dalam laporan realisasi anggaran Pajak BPHTB, Pajak Hotel, dan Pajak Hiburan Kabupaten Gresik dari tahun 2021-2023. Dilihat dari data historis realisasi pajak BPHTB dari tahun 2021 sampai 2023 terlihat bahwa pada tahun 2022 mengalami peningkatan realisasi sebesar 5,43% dibanding dengan tahun sebelumnya. Meskipun demikian pada tahun 2023 realisasi penerimaan pajak BPHTB mengalami penurunan yang cukup besar yaitu sebesar 9,60% dibanding dengan tahun 2023. Secara grafis, kondisi fluktuasi pendapatan pajak BPHTB Kabupaten Gresik dapat dilihat pada diagram di bawah ini.

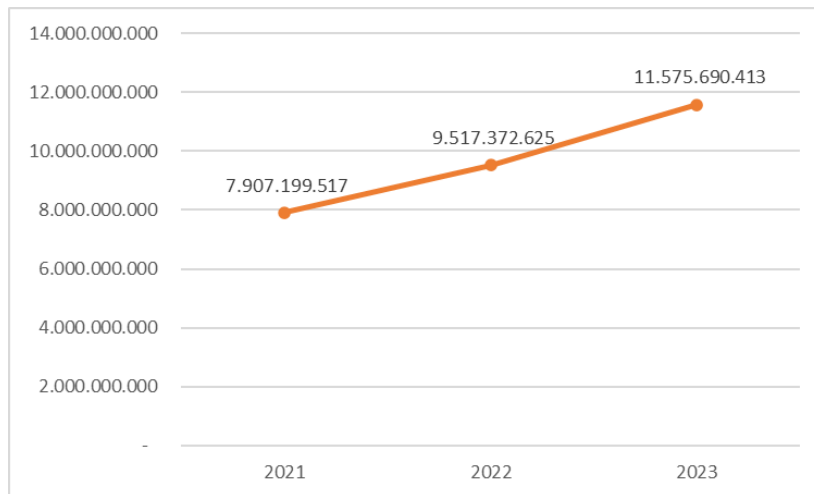
**Grafik Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Gresik
Tahun 2021-2023**



Sumber: Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021-2023, diolah.

Pajak Hotel memiliki data realisasi dari tahun 2021 hingga tahun 2023 yang selalu mengalami peningkatan. Pada tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar 20,36% dari tahun 2021. Sedangkan, di tahun 2023 mengalami peningkatan sebesar 21,63% dari tahun 2023. Secara grafis, kondisi fluktuasi pendapatan pajak Hotel Kabupaten Gresik dapat dilihat pada diagram di bawah ini.

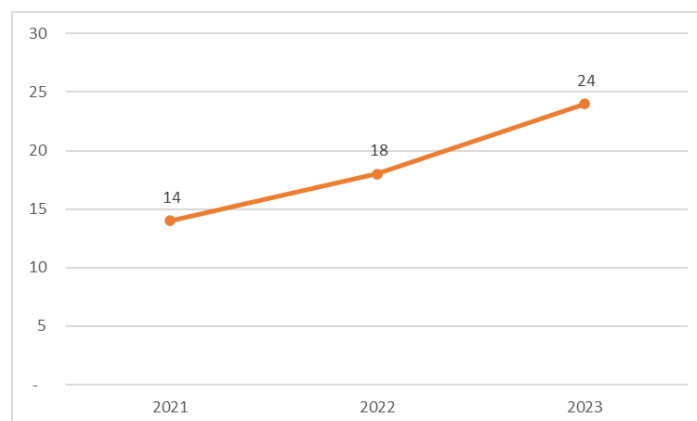
**Grafik Realisasi Penerimaan Pajak Hotel Kabupaten Gresik
Tahun 2021-2023**



Sumber: Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021-2023, diolah.

Peningkatan realisasi pajak hotel tersebut dipicu dengan adanya penambahan jumlah wajib pajak hotel di Kabupaten Gresik. Pada tahun 2022 jumlah wajib pajak mengalami peningkatan sebesar 28,57% dari tahun 2021. Sementara di tahun 2023 jumlah wajib pajak mengalami peningkatan sebesar 33,33% dari tahun 2022. Grafik pertumbuhan jumlah wajib pajak Hotel dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Grafik Jumlah Wajib Pajak Pajak Hotel Kabupaten Gresik
Tahun 2021-2023**

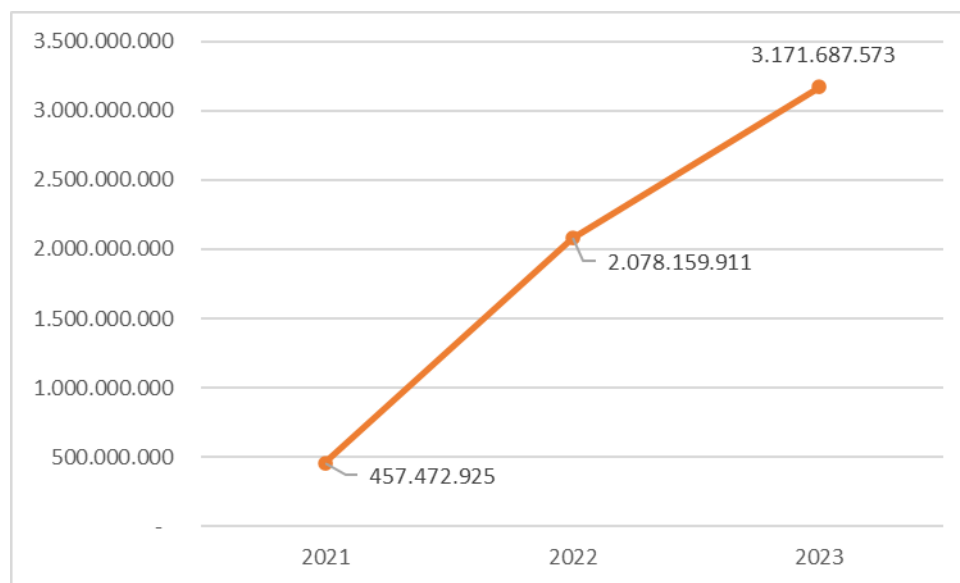


Sumber: Data Diolah

Berdasarkan data realisasi selama tahun 2021 sampai tahun 2023 terlihat bahwa penerimaan pajak hiburan selalu mengalami peningkatan signifikan sepanjang tahun. Pada tahun 2021 penerimaan pajak hiburan tercatat sebesar Rp457.472.925. Sedangkan di tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar 354,27% dari tahun 2021. Pada tahun 2021 sektor hiburan

masih terdampak adanya covid-19 sehingga kegiatan di pajak hiburan tergolong sangat sepi. Hal ini tentu berpengaruh terhadap penerimaan pajak hiburan di Kabupaten Gresik. Di tahun 2023 realisasi penerimaan pajak hiburan kembali mengalami peningkatan sebesar 52,62% dari tahun 2022. Berikut grafik realisasi penerimaan pajak hiburan Kabupaten Gresik dari tahun 2021-2023.

**Grafik Realisasi Penerimaan Pajak Hiburan Kabupaten Gresik
Tahun 2021-2023**



Sumber: Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021-2023, diolah.

**Target dan Realisasi Pajak BPHTB, Pajak Hotel, dan Pajak Hiburan
Kabupaten Gresik 2021-2023**

Jenis Pajak	Tahun 2021		Tahun 2022		Tahun 2023	
	Target	Realisasi	Target	Realisasi	Target	Realisasi
BPHTB	426.318.663.80	324.489.139.661	454.716.661.770	342.114.201.637	433.532.000.000	309.257.375.637
Pajak Hotel	10.000.000.000	7.907.199.517	10.000.000.000	9.517.372.625	12.800.000.000	11.575.690.413
Pajak Hiburan	1.000.000.000	457.472.925	3.300.000.000	2.078.159.911	3.900.000.000	3.171.687.573

Sumber: Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021-2023, diolah.

Kesimpulan umum sementara yang dapat ditarik dari tabel di atas adalah bahwa sejak tahun 2021 hingga 2023 realisasi dari Pajak BPHTB, Pajak Hotel, dan Pajak Hiburan di Kabupaten Gresik belum mencapai target yang telah ditentukan dalam APBD maupun APBD Perubahan.

Pencapaian ini menunjukkan bahwa sejak tahun 2021 hingga tahun 2023, Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik belum berhasil mencapai target pajak BPHTB, Pajak Hotel, dan Pajak Hiburan. Hal ini tentu perlu di perhatikan apa faktor penyebab dari belum tercapainya target yang telah ditetapkan dalam APBD maupun APBD Perubahan.

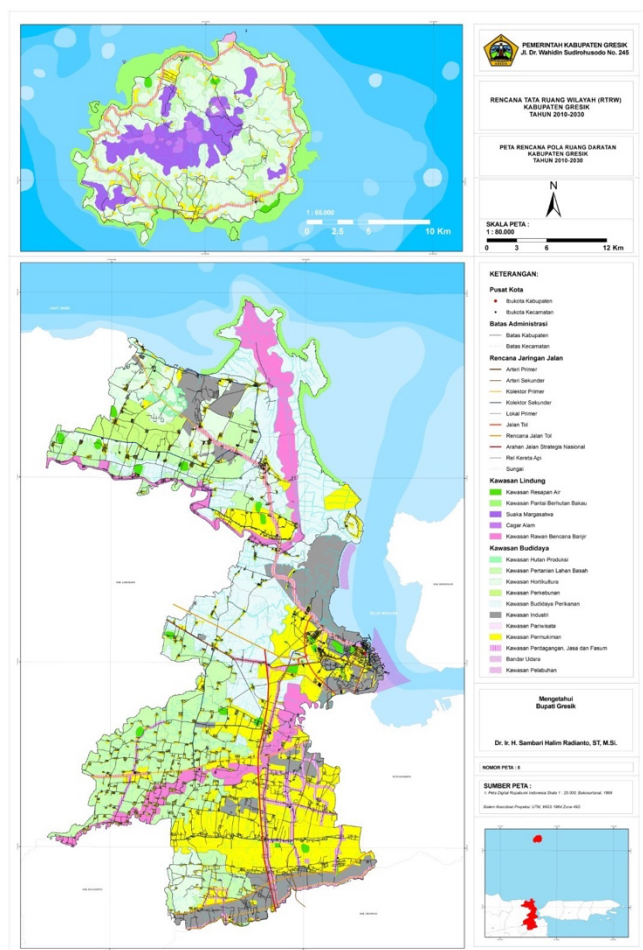
BAB IV

ANALISIS POTENSI PAJAK BPHTB, PBJT HOTEL DAN HIBURAN KABUPATEN GRESIK

4.1 Pajak BPHTB

Pajak daerah merupakan salah satu sumber utama penerimaan keuangan daerah dalam komponen Pendapatan Asli Daerah. Salah satu sumber penerimaannya ada Pajak BPHTB yang dikenakan transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Pajak ini memiliki potensi yang besar untuk dapat menyumbangkan penerimaan bagi daerah khususnya di Kabupaten Gresik. Berikut merupakan gambar peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030.

Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030

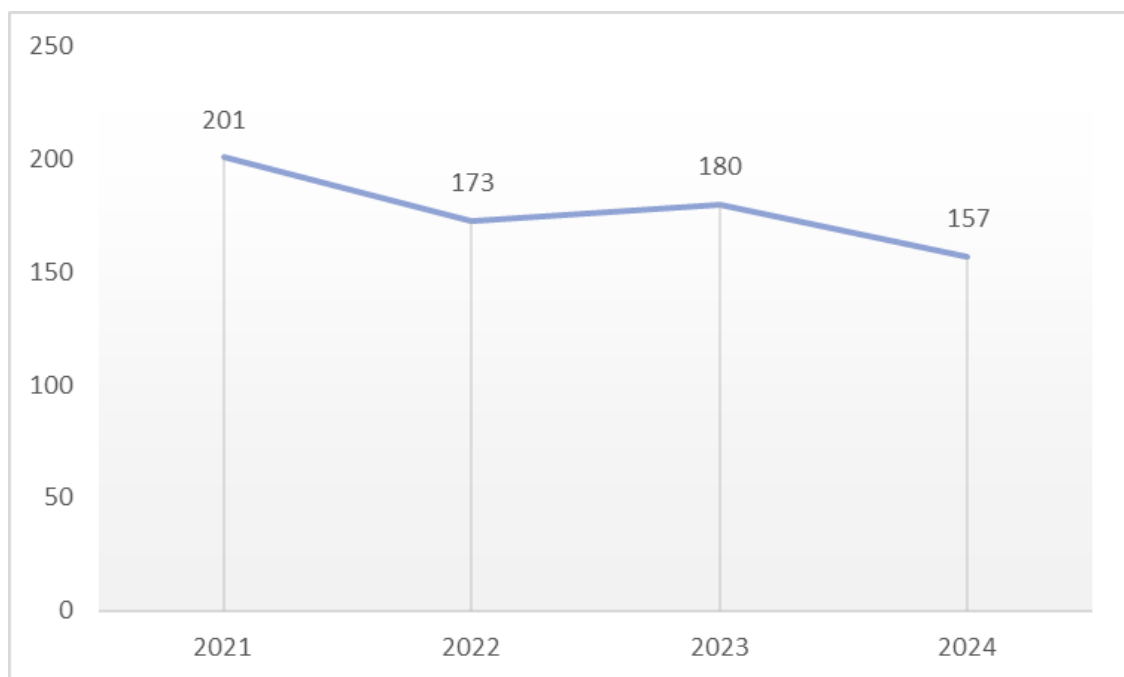


Sumber: Peta Digital Rupabumi Indonesia Skala 1:25.000, Bakosurtanal, 1999

Berdasarkan dokumen RTRW Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030 disebutkan bahwa pola pemanfaatan kawasan peruntukan permukiman terdiri atas kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman perdesaan. Kawasan permukiman perkotaan meliputi permukiman

perkotaan pada PPK diarahkan di seluruh IKK dan permukiman perkotaan pada kawasan yang terpengaruh perkembangan Kota Surabaya diarahkan di Kecamatan Driyorejo, Kecamatan Kedamean, Kecamatan Menganti, dan Kecamatan Cerme. Untuk kawasan permukiman perdesaan meliputi permukiman lahan perdesaan dikembangkan dengan berorientasi pada PPL diseluruh kecamatan dan permukiman perdesaan yang berlokasi di dataran rendah dikembangkan dengan berbasis pertanian tanaman pangan dan perikanan darat.

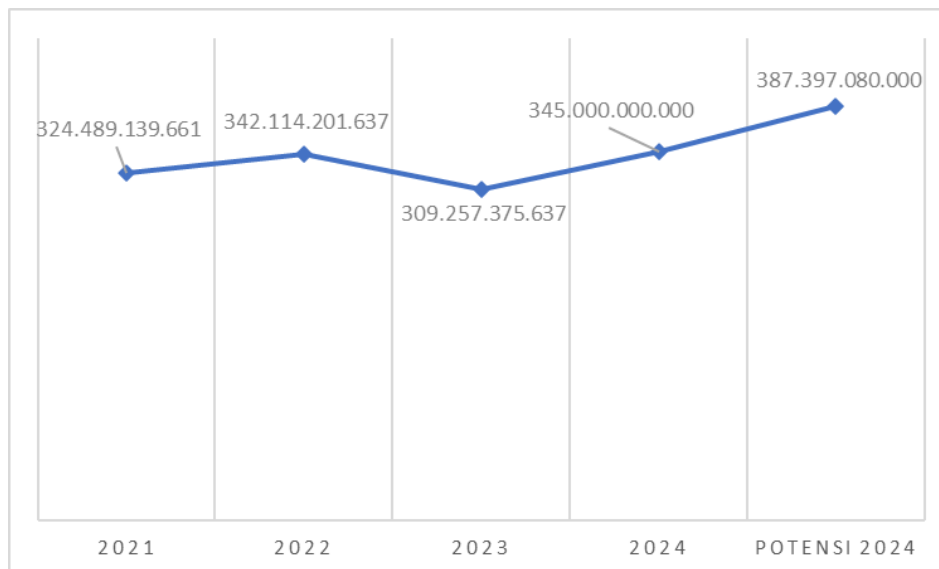
Grafik Jumlah Wajib Notaris Tercatat Tahun 2021-2024



Sumber: Hasil analisis, 2024

Berdasarkan data pembayaran pajak BPHTB yang terkumpul dari tahun 2021-2024 (per oktober) didapatkan data bahwa pada tahun 2021 terdapat sejumlah pembayaran pajak BPHTB dengan jumlah notaris terlapor sebanyak 201 orang. Di tahun 2022 mengalami penurunan yaitu jumlah notaris terlapor pembayaran pajak BPHTB sebanyak 173 orang. Di tahun 2023 kembali mengalami peningkatan jumlah notaris yang terlapor pada pembayaran pajak BPHTB sebanyak 180. Di tahun 2024 per bulan oktober tercatat sebanyak 157 orang notaris yang terlapor dalam pembayaran pajak BPHTB.

Grafik Realisasi Pajak BPHTB Kabupaten Gresik Tahun 2021 – 2024



Sumber: Hasil analisis, 2024

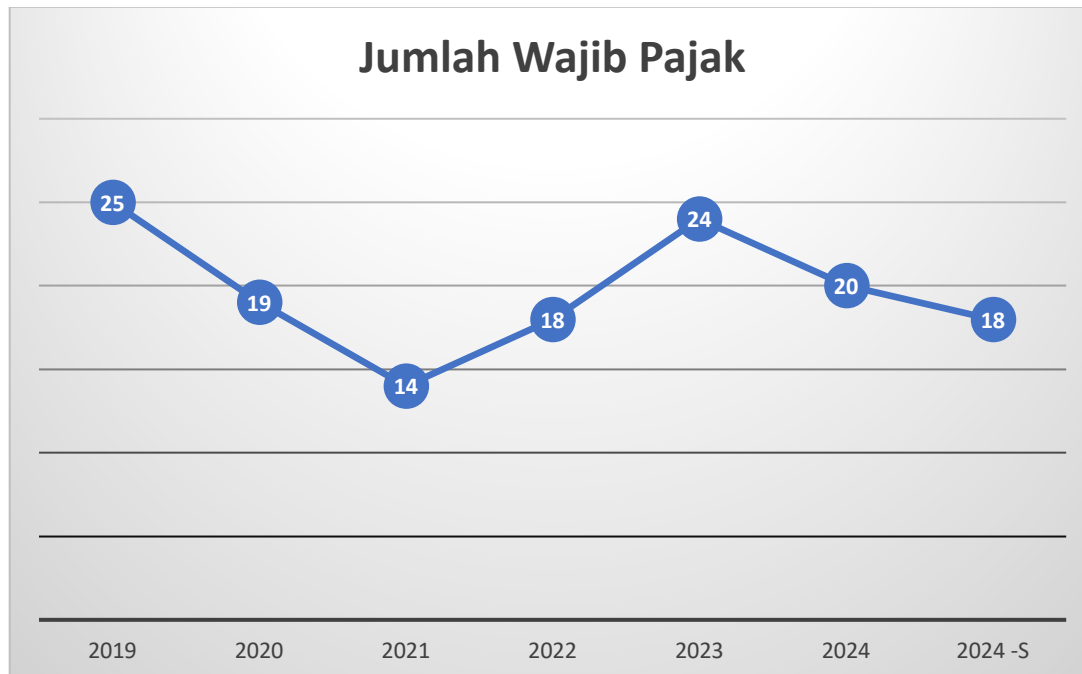
Berdasarkan hasil olah data diketahui potensi keseluruhan dari objek Pajak BPHTB tahun 2024 menggunakan gap potensi dan realisasi serta pertumbuhan sektoral meningkat menjadi sebesar Rp387.397.080.000. Potensi tersebut didapat dengan kondisi sumber penerimaan BPHTB dari industri sebesar 50%, dari perumahan 30%, dan 20% dari masyarakat selain kedua kategori tersebut. Penerimaan BPHTB sektor industri dari perusahaan Wings 80 Miliar, perusahaan BKMS 57 Miliar, dan industri lain. Seiring dengan proses pembangunan perusahaan di tahun kedepan telah berkurang penerimaan BPHTB dari perusahaan-perusahaan industri. Oleh karena itu apabila dalam beberapa tahun kedepan tidak ada pembangunan reklamasi maka potensi yang mungkin terjadi di tahun depan yaitu sebesar 75% dari estimasi potensi saat ini.

Dibalik potensi penerimaan Pajak BPHTB, perlu diketahui terdapat permasalahan lapangan terkait dengan pajak BPHTB tersebut. Permasalahan yang dihadapi antara lain banyaknya wajib pajak yang menunggak bayar pajak BPHTB karena kurangnya kesadaran wajib pajak. Wajib pajak mendahulukan pembayaran pajak pusat terlebih dahulu daripada pajak BPHTB sehingga banyak wajib pajak menunggak hingga tahunan. Selain itu, perlu adanya koordinasi antara pihak pemerintah daerah dengan pihak kantor pajak agar dalam penerbitan akta jual beli diwajibkan pembeli melakukan pembayaran pajak BPHTB terlebih dahulu. Sebagai cara melakukan pendataan potensi pajak BPHTB dapat dilakukan kerja sama antara pihak pemerintah daerah dan developer perumahan yang ada di Kabupaten Gresik untuk melakukan estimasi berapa rencana pembangunan perumahan baru di Kabupaten Gresik.

4.2 Pajak PBJT Hotel

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, pajak hotel adalah pajak yang dibayarkan oleh konsumen akhir atas konsumsi barang dan/ atau jasa perhotelan. Jasa perhotelan yang dimaksud adalah jasa penyediaan akomodasi yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan, dan/atau fasilitas lainnya. Salah satu sumber dana berupa pajak hotel. Pajak hotel dapat dimanfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Meskipun penerimaan pajak hotel memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak yang relatif kecil, namun pajak hotel merupakan sumber penerimaan yang potensial bagi daerah. Sebagai salah satu pajak tidak langsung, pajak hotel merupakan pajak daerah karena dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pada dasarnya pajak hotel menggunakan dua sistem pemungutan yaitu *Self Assessment* dan *Official Assessment*, yang mana kedua sistem ini diterapkan dalam kegiatan yang berbeda yaitu sistem *Self Assessment* diterapkan dalam kegiatan penyerahan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), sedangkan *Official Assessment* diterapkan dalam penentuan besarnya pajak hotel.

Grafik Jumlah Wajib Pajak Hotel Tahun 2019-2024



Sumber: Hasil analisis, 2024

Berdasarkan grafik jumlah wajib pajak hotel Kabupaten Gresik tahun 2019 – 2024 mengalami penurunan. Pada tahun 2019 jumlah wajib pajak sebanyak 25 wajib pajak, sedangkan pada tahun 2024 diketahui sebanyak 20 wajib pajak. Penurunan jumlah wajib pajak dipengaruhi

oleh beberapa hal, salah satunya pandemi Covid 2019 (tahun 2019-2021). Tahun 2024 jumlah kunjungan dan wisatawan menurun sehingga sebagian memilih untuk tutup sementara. Hasil observasi lapangan ditemui sebanyak 10 objek pajak potensial yang bisa masuk dalam wajib pajak hotel. Harapannya ditahun 2025 objek pajak potensial tersebut mampu menyumbang pendapatan daerah khususnya pada sektor pajak.

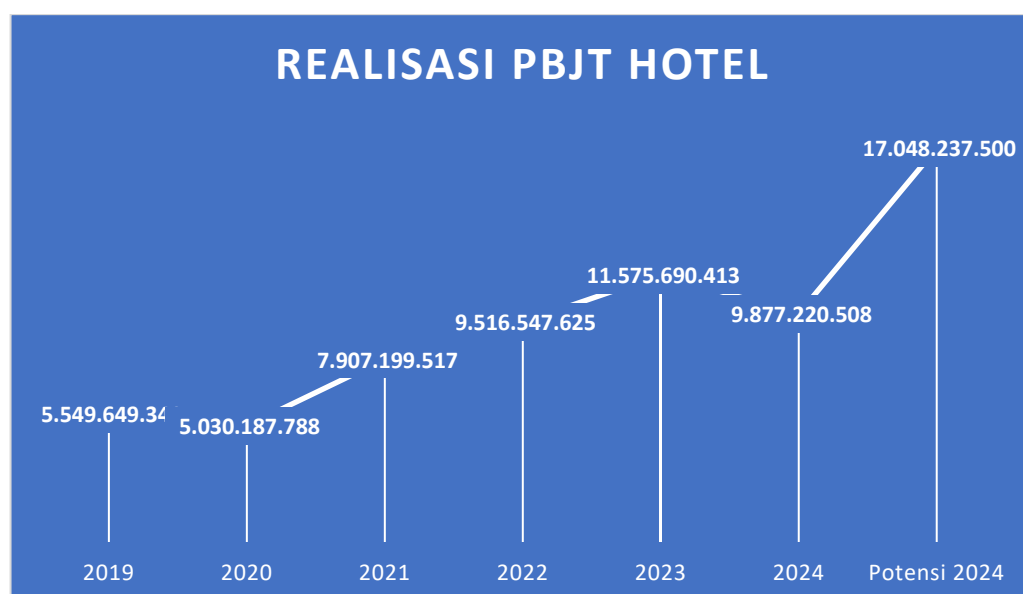
Tabel Capaian Kinerja Pajak Hotel Kabupaten Gresik Tahun 2019 - 2024

Tahun	Anggaran	Realisasi	Pencapaian (%)	Jumlah WP
2019	-	5.549.649.341	-	25
2020	-	5.030.187.788	-	19
2021	-	7.907.199.517	-	14
2022	10.000.000.000	9.516.547.625	95,2	18
2023	12.800.000.000	11.575.690.413	90,4	24
2024	17.000.000.000	9.877.220.508	-	20

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Data histori capaian kinerja Pajak Hotel Kabupaten Gresik Tahun 2019 – 2024 diketahui hampir setiap tahun belum tercapai. Target setiap tahunnya lebih besar dibandingkan dengan jumlah penerimaannya. Tentunya hal tersebut menjadi tanda tanya besar mengapa terjadi berulang setiap tahun. Hingga bulan November 2024 besar penerimaan pajak hotel sebesar 11,5 M sedangkan target yang ditetapkan sebesar 17 M.

Grafik Realisasi Pajak Hotel Kabupaten Gresik Tahun 2019 - 2024



Sumber: Hasil Analisis, 2024

Secara umum relisasi penerimaan pajak hotel mengalami kenaikan setiap tahunnya. Berdasarkan hasil analisis diperoleh besar potensi pajak hotel Kabupaten Gresik Tahun 2024 sebesar 17.048.237.500. Potensi pajak hotel tahun 2024 mempertimbangkan kapasitas hotel, hari ramai, hari sepi dan libur. Nilai potensi tersebut belum memperhitungkan jasa sewa gedung (MICE) untuk acara serta tambahan objek baru potensial yang mampu untuk menambah pendapatan pada sektor pajak.

Hambatan-Hambatan yang Dialami dalam Pemungutan Pajak Hotel antara lain:

1. Kurangnya Personil Penyelenggaraan Pajak

Peran sumber daya manusia dalam pelaksanaan pemungutan pajak hotel dan hiburan sangat penting dikarenakan apabila jumlah personil penyelenggaraan cukup maka dapat memudahkan dalam melaksanakan pemungutan pajak tersebut.

2. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak masih sangat rendah dan wajib pajak juga belum mengetahui pentingnya membayar pajak dengan tepat waktu. Terusnya, apabila pihak wajib pajak lebih bisa membayar pajak tanpa adanya pihak kantor yang datang untuk menagihkan lebih optimal pemungutan pajaknya.

3. Sanksi Kurang Tegas

Sanksi yang diberikan oleh pihak Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah masih sangat lemah dikarenakan dapat kita lihat bahwa wajib pajak banyak yang melanggar aturan. Lemahnya sanksi yang di berikan akan menimbulkan wajib pajak hotel akan menganggap kurang penting atau terkesan tidak peduli dengan kewajibannya sebagai wajib pajak.

4. Sistem Pemungutan Masih Lemah

Pemungutan pajak restoran yang dilakukan masih menggunakan sistem manual dan memiliki banyak kendala dalam pemungutan pajak tersebut. Kendala yang dihadapi yaitu penyetoran pajaknya sangat minim apabila di bandingkan dengan potensi yang dimiliki. Hal tersebut di karenakan pemungutan pajak masih bersifat manual dan masih bisa di setting oleh wajib pajak.

4.3 Pajak PBJT Hiburan

PBJT merupakan jenis pemungutan pajak atas kegiatan penjualan, penyerahan, dan/atau konsumsi atas barang dan jasa tertentu. Kesenian dan hiburan turut menjadi pendukung dalam pembangunan dan berdampak bagi perekonomian. Pemerintah

mendukung stabilitas kesenian dan hiburan melalui pengenaan Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT) atas jasa kesenian dan hiburan. PBJT atas Jasa Kesenian dan Hiburan juga berfungsi untuk mengatur dan mengawasi sektor kesenian dan hiburan agar tetap sesuai dengan aturan yang ada. Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2022 HKPD, Jasa Kesenian dan Hiburan adalah jasa penyediaan atau penyelenggaraan semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, ketangkasan, rekreasi, dan atau keramaian untuk dinikmati. Tarif yang dikenakan pada PBJT atas Kesenian dan Hiburan di wilayah Kabupaten Gresik sebesar 10% (sepuluh persen), sedangkan khusus tarif PBJT atas jasa hiburan pada diskotek, karaoke, klub malam, bar, dan mandi uap/spa ditetapkan paling rendah 40% (empat puluh persen) dan paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) sesuai UU Nomor 1 Tahun 2022 HKPD yang harus diterapkan paling lama 2 tahun sejak diberlakukan. Sebelumnya, kesenian dan hiburan dikenakan pajak yang didasarkan pada UU Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Peraturan sebelumnya mengatur pengenaan tarif pajak paling tinggi 10% (sepuluh persen) untuk kesenian rakyat/tradisional sedangkan pajak hiburan dikenakan tarif paling tinggi sebesar 35% (tiga puluh lima persen).

Pengenaan PBJT atas Kesenian dan Hiburan di Kabupaten Gresik diatur melalui Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 2 Tahun 2011 sebelum digantikan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023. Perda Kabupaten Gresik Nomor 2 Tahun 2011 mengenakan beberapa jenis tarif pajak sebagai berikut:

- Tarif pajak hiburan 10% untuk tontonan film, pameran, panti pijat, refleksi, mandi uap/spa, dan pusat kebugaran (fitness center) dikenakan pajak
- Tarif pajak hiburan 15%: pagelaran kesenian, musik, tari dan/atau busana, sirkus, akrobat, dan sulap, bilyar, golf, bowling
- Tarif pajak hiburan 20%: kontes kecantikan, binaraga dan sejenisnya, pacuan kuda, kendaraan bermotor dan permainan ketangkasan, pertandingan olahraga
- Tarif pajak hiburan 25%: karaoke
- Tarif pajak hiburan 75%: diskotik, klub malam dan sejenisnya.

Sedangkan pada peraturan terbaru yaitu pada Perda Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023, tarif pajak hiburan dikenakan 10% dan terdapat peningkatan tarif pajak untuk panti pijat, pijat refleksi, dan mandi uap/spa sebesar 40% (empat puluh persen). Berikut merupakan tabel yang menggambarkan realisasi penerimaan pajak atas kesenian dan hiburan Kabupaten Gresik di tahun 2019-2024 tahun berjalan.

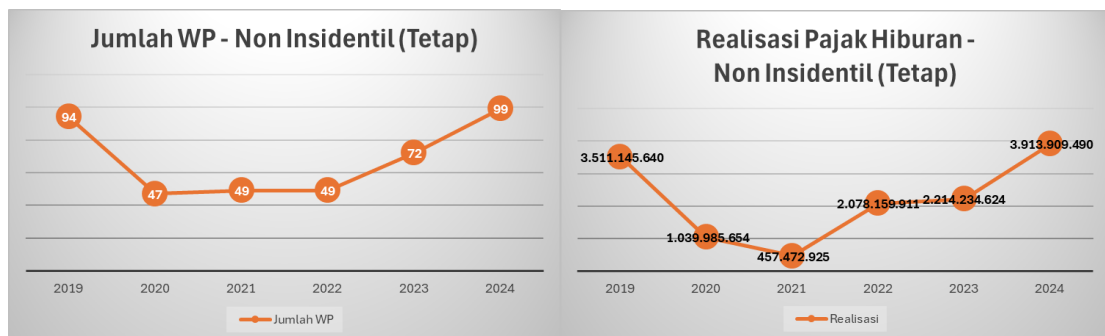
**Tabel. Realisasi PBJT Kesenian dan Hiburan Kabupaten Gresik
Tahun 2019 – 2024**

Tahun	PBJT Kesenian & Hiburan Kabupaten Gresik
2019	Rp3.511.145.640,00
2020	Rp1.039.985.654,00
2021	Rp457.472.925,00
2022	Rp2.165.122.011,00
2023	Rp3.171.961.573,00
2024 - potensi	Rp4.191.450.465

Sumber: data diolah, 2024

Potensi penerimaan pajak hiburan tahun 2024 merupakan hasil dari penghitungan potensi penerimaan pajak PBJT Kesenian dan Hiburan menggunakan pendekatan mikro melalui survei WP eksisting di Kabupaten Gresik di tahun 2024-2029. Berdasarkan tabel potensi diatas menunjukkan bahwa potensi penerimaan pajak PBJT Kesenian dan Hiburan yang dapat diterima oleh Pemerintah Kabupaten Gresik mengalami kenaikan signifikan dibanding dengan penerimaan di tahun sebelumnya. Hal ini terlihat dari hasil perhitungan pajak PBJT Kesenian dan Hiburan untuk wajib pajak eksisting di tahun 2024 menghasilkan potensi pendapatan pajak restoran sebesar Rp Rp4.191.450.465 untuk WP terdaftar dengan metode proyeksi menggunakan gabungan antara potensi gap dan pertumbuhan sektoral. PBJT Jasa Kesenian dan Hiburan mengalami fluktuasi dari tahun ketahun yang disebabkan oleh tingkat keramaian dari masing-masing kesenian dan hiburan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2020 terjadi penurunan yang signifikan pada penerimaan pajak PBJT Kesenian dan Hiburan lebih dari 70%. Penurunan ini dikarenakan adanya pandemi Covid-19 yang menyebabkan mobilitas masyarakat terbatas untuk beraktivitas di luar rumah. Sementara untuk tahun-tahun selanjutnya, kesenian dan hiburan di Kabupaten Gresik telah mengalami peningkatan pendapatan hingga tahun 2024. Pada tahun 2024, potensi penerimaan PBJT sebesar Rp4.191.450.465 (Pajak Hiburan non insidentil & Rp3.913.909.490 dan insidentil sebesar Rp277.540.975).

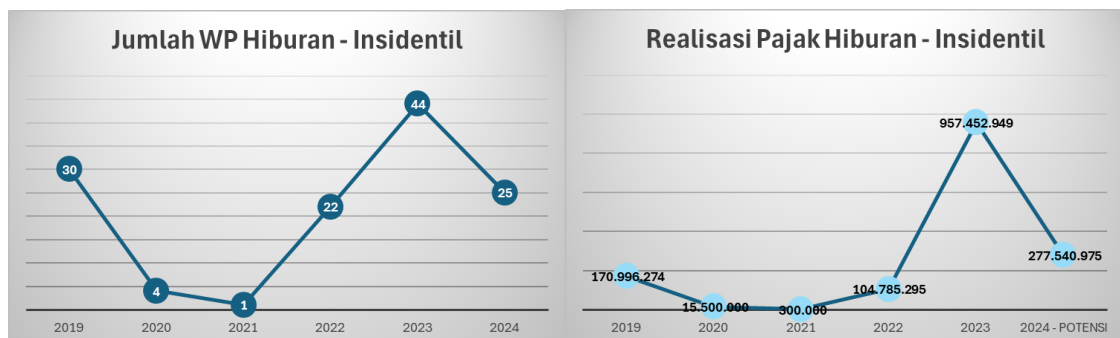
Grafik Jumlah Wajib Pajak Hiburan dan Realisasi – Non Insidentil (Tetap) Tahun 2019-2024



Sumber: Hasil analisis, 2024

Berdasarkan grafik jumlah wajib pajak hiburan Kabupaten Gresik tahun 2019-2024 mengalami penurunan pada masa pandemi Covid. Pada tahun 2024, potensi penerimaan PBJT-Pajak Hiburan non insidentil (tetap) Rp3.913.909.490. Jumlah wajib pajak menurun pada tahun 2020-2021 akibat pandemi Covid sehingga kegiatan hiburan seperti pertandingan olah raga tidak dapat dilaksanakan. Kemudian mulai berkembang kembali pada masa pemulihan di tahun 2023 mulai mengalami peningkatan menjadi 72 wajib pajak dan pada tahun 2024 sejumlah 99 wajib pajak hiburan non insidentil (tetap).

Grafik Jumlah Wajib Pajak Hiburan dan Realisasi – Insidentil Tahun 2019-2024



Sumber: Hasil analisis, 2024

Berdasarkan grafik jumlah wajib pajak hiburan Kabupaten Gresik tahun 2019-2024 mengalami penurunan pada masa pandemi Covid. Jumlah wajib pajak menurun pada tahun 2020-2021 akibat pandemi Covid sehingga kegiatan hiburan seperti pertandingan olah raga tidak dapat dilaksanakan. Pada tahun 2024, potensi penerimaan PBJT-Pajak Hiburan insidentil sebesar Rp277.540.975. Jumlah wajib pajak hiburan insidentil mengalami perkembangan kembali mulai tahun 2022 meningkat menjadi 22 wajib pajak non insidentil

jika dibandingkan pada masa pandemi tahun 2021 hanya terdapat 1 wajib pajak hiburan non insidentil. Namun demikian, pada tahun 2024 terjadi penurunan jumlah wajib pajak menjadi 25 wajib pajak hiburan insidentil.

Survei dilakukan untuk memperoleh pendekatan yang lebih jelas dan sistematis bagaimana operasional dari sektor kesenian dan hiburan berjalan sehingga diharapkan dapat menggambarkan secara lebih akurat. Dalam pelaksanaannya, ditemukan beberapa hal yang menjadi faktor peningkatan maupun penurunan pendapatan oleh wajib pajak. Hal tersebut diantaranya adalah jika dilihat dari tingkat keramaian dari objek pajak.

Survei dilakukan pada beberapa kelompok pajak kesenian dan hiburan. Survei dilakukan pada kelompok olahraga permainan tertentu/pusat kebugaran seperti tempat fitness, Fit Hub yang berlokasi di Jl. Sumatra No.1-5, RT.07/RW.08, Randuagung, Kecamatan Kebomas menjadi pusat kebugaran yang banyak diminati masyarakat di Kabupaten Gresik. Pusat kebugaran ini beroperasi rata-rata 14 jam setiap harinya dengan jadwal jam buka setiap Senin-Jumat pada pukul 06.00 - 22.00, hari Sabtu jam 06.00 - 21.00, dan di hari Minggu pada pukul 08.00 - 20.00. Pembayaran dapat dilakukan untuk setiap jangka waktu tertentu, sebagai contoh terdapat pilihan pembayaran langganan untuk dua bulan senilai Rp249.000. Selain itu, survei pada klub olahraga salah satunya yaitu di Bintang Sport Club yang berlokasi di Jalan Raya Segoromadu 1/07 Kebomas, beroperasi rata-rata 16 jam setiap harinya dengan jam buka pada pukul 06.00 - 22.00. Rata-rata pengunjung mengeluarkan uang sebesar Rp6.000 di Bintang Sport Club, meski demikian hasil survei menunjukkan bahwa objek ini lebih sepi jika dibandingkan dengan jenis olahraga yang lain. Tingkat keramaian dipengaruhi dari tingkat pelayanan fasilitas yang diberikan, beberapa tempat olahraga yang sepi dikarenakan fasilitas yang sudah berumur dan kurang layak. Selain itu, terdapat tempat pusat kebugaran yang juga membuka fasilitas lain seperti penyewaan ruang aula oleh Dani Sport Center (DSC). Survei pada Sinergi Sport Center yang berlokasi di Jalan Veteran Nomor 103 Wisma A. Yani memberikan informasi bahwa pada tahun berjalan telah dilakukan pergantian manajemen untuk pengelolaan usaha sehingga dimungkinkan turut berpengaruh terhadap peningkatan/penurunan pendapatan usaha jika dibandingkan pada tahun-tahun sebelumnya.

Survei juga dilakukan pada beberapa kolam renang di Kabupaten Gresik, seperti kolam renang besar yang terkenal yaitu Raya Dewi Cerme Waterpark. Kolam Renang Raya Dewi Cerme Waterpark berlokasi di Dusun Kranggan, kolam renang ini menawarkan fasilitas yang menarik sehingga banyak yang mengunjungi hiburan kolam renang ini. Tarif yang dikenakan sebesar Rp10.000 untuk hari kerja atau Senin-Kamis, sedangkan di hari akhir pekan yaitu Sabtu-Minggu dikenakan tarif 15.000. Terdapat objek pajak hiburan kolam renang yang memberikan ketentuan harga tertentu selain pada hari kerja maupun

akhir pekan, seperti kolam renang Malindo yang memberikan harga khusus untuk rombongan anak sekolah dengan syarat menggunakan seragam sekolah dan pembayaran tiket dilakukan oleh guru dari sekolah tersebut. Survei pada wajib pajak hiburan film/bioskop seperti CGV Cinema yang berlokasi di Icon Mall Gresik menunjukkan bahwa pengunjung cukup ramai berdatangan pada setiap jam tayang. Selain itu, tempat pijat bayi dan spa Bayibunda.id yang berlokasi di Jl. Kalimantan No. 161, Wonorejo, Yosowilangun, Kecamatan Manyar menawarkan berbagai pilihan perawatan bayi seperti *baby spa* yang ditawarkan dengan kuota maksimal untuk satu hari kurang lebih melayani 9 bayi.

Berdasarkan hasil perhitungan diketahui bahwa perubahan tarif pajak PBJT Kesenian dan Hiburan meningkatkan penerimaan pajak daerah. Meski demikian perlu dilakukannya pendataan ulang wajib pajak beserta pengelompokan jenis pajak secara konsisten untuk menghindari kemungkinan adanya nama wajib pajak yang tercatat dalam dua jenis kelompok pajak hiburan untuk satu periode berjalan.

BAB V
STRATEGI PENINGKATAN PAJAK BPHTB DAN PBJT HOTEL DAN HIBURAN
KABUPATEN GRESIK

Dalam proses pemungutan pajak BPHTB DAN PBJT Pemerintah Kabupaten Gresik terdapat beberapa kendala yang terjadi di berbagai titik. Permasalahan tersebut diklasifikasikan dalam beberapa klasifikasi permasalahan yang tersaji dalam tabel berikut beserta dengan strategi yang dapat dilakukan.

Tabel Permasalahan dan Strategi Pajak BPHTB dan PBJT Hotel Hiburan
Kabupaten Gresik

Permasalahan	Deskripsi	Titik	Strategi
Pajak BPHTB			
1. Sumber Daya Manusia (SDM)	(1) Minimnya tingkat kesadaran dan pengetahuan wajib pajak terkait kewajiban perpajakannya. (2) Keterbatasan jumlah pegawai yang menangani perpajakan.	Semua titik	(1) Sosialisasi dan meningkatkan kesadaran terkait kewajiban perpajakan kepada masyarakat. (2) Menambah jumlah petugas yang menangani perpajakan untuk menindak lanjuti dan melakukan pemeriksaan pada wajib pajak.
2. Regulasi	(1) Beberapa notaris yang terlibat dalam transaksi jual beli maupun pengalihan hak atas tanah dan bangunan belum mengikuti peraturan yang ada	Semua titik	(1) Kolaborasi yang efektif dan efisiensi kerja antara notaris, developer, kantor pajak pratama dan BPPKAD

Permasalahan	Deskripsi	Titik	Strategi
			(2) Melakukan Tindakan tegas, selain denda dan peringatan kepada wajib pajak yang tidak taat pada kewajiban perpajakan.
3. Sistem dan Prosedur	(1) Notaris bisa melakukan proses jual-beli tanpa ada ketaatan pajak daerah	Semua titik	(1) Memiliki PKS antara BPPKAD dengan notaris terkait dengan proses jual-beli dan pembayaran pajak (2) Pemberian insentif kepada notaris berdasarkan proses jual-beli (belanja insentif pajak)
Pajak Hotel			
1. SDM	(1) Minimnya tingkat kesadaran dan pengetahuan wajib pajak terkait kewajiban perpajakannya. (2) Keterbatasan jumlah pegawai yang menangani perpajakan.	Semua titik objek pajak PBJT	(1) Sosialisasi dan meningkatkan kesadaran terkait kewajiban perpajakan kepada masyarakat. (2) Menambah jumlah petugas yang menangani perpajakan untuk menindak lanjuti

Permasalahan	Deskripsi	Titik	Strategi
			dan melakukan pemeriksaan pada wajib pajak.
2. Regulasi (aturan dan respon dari pengelola dan pengguna)	(1) Beberapa hotel sudah mengenakan pajak kepada pengunjung sebesar 10% dan disetorkan setiap bulannya. (2) Terdapat beberapa tempat penginapan yang belum terdaftar sebagai wajib pajak. (3) Belum adanya pemisahan laporan pajak sewa kamar dan sewa <i>meeting room</i>.	Semua titik objek pajak PBJT	(1) Kolaborasi yang efektif dan efisiensi kerja antara tiap OPD yang terlibat seperti Diklat, Seminar, Kunjungan Kerja, dan program sinergisitas lainnya. (2) Menyediakan wadah untuk menampung aspirasi dari wajib pajak berkaitan dengan pengelolaan pajak. (3) Melakukan Tindakan tegas, selain denda dan peringatan kepada wajib pajak yang tidak taat pada kewajiban perpajakan. (4) Pemisahan laporan pajak sewa kamar dan sewa <i>meeting room</i>.
3. Sistem dan Prosedur	(1) WP tidak memberikan nota pembayaran atau	Semua titik objek pajak	(1) Pada pelaporan pajak bisa

Permasalahan	Deskripsi	Titik	Strategi
(proses penarikan, mekanisme setoran)	tidak mencantumkan nilai pajak pada nota pembayaran sehingga tidak diketahui pengenaan pajaknya. (2) Sistem dan prosedur penarikan yang belum mengakomodasi bukti transaksi dari masing-masing objek pajak menyebabkan nilai realisasi pajak belum sesuai dengan kondisi asli di lapangan. Hal tersebut menyebabkan tingkat transparansi dan validitas yang rendah. (3) Banyak WP yang menghendaki untuk disediakan pembayaran pajak keliling sehingga memudahkan dalam proses pembayaran	PBJT, terutama untuk usaha yang masih baru.	dusahakan mengakomodasi laporan keuangan atau bukti transaksi yang mendukung. Hal tersebut akan mempermudah sistem laporan keuangan dan laporan penanggung-jawaban. (2) Pengetatan regulasi / penertiban dan pembaruan data. (3) Menambah layanan sistem pembayaran pajak keliling.
4. Lainnya	(1) Perlu adanya teknik untuk memantau jasa penginapan secara lebih lanjut untuk pemesanan melalui online travel agent (OTA). (2) Monitoring akses pembayaran dan pelaporan pajak yang	Semua titik objek pajak PBJT	(1) Melakukan pengumpulan data melalui aplikasi OTA yang berada di wilayah Kabupaten Gresik. (2) Memberikan kontak khusus pelayanan pembayaran pajak

Permasalahan	Deskripsi	Titik	Strategi
	agar semakin mudah diakses dengan jangkauan yang luas hingga wilayah perbatasan.		agar memudahkan WP maupun yang baru akan mendaftar sebagai WP untuk memberikan pertanyaan, masukan, dan saran.
Pajak Hiburan			
1. Sumber Daya Manusia (SDM)	(1) Minimnya tingkat kesadaran dan pengetahuan wajib pajak terkait kewajiban perpajakannya. (2) Keterbatasan jumlah pegawai yang menangani perpajakan.	Semua titik objek Pajak Hiburan	(1) Sosialisasi dan meningkatkan kesadaran terkait kewajiban perpajakan kepada masyarakat. (2) Menambah jumlah petugas yang menangani perpajakan untuk menindak lanjuti dan melakukan pemeriksaan pada wajib pajak. (3) Kolaborasi yang efektif dan efisiensi kerja antara Pemerintah Daerah dan Wajib Pajak Hiburan.
2. Regulasi	(1) Terdapat beberapa wajib pajak yang masuk dalam	Semua titik objek Pajak Hiburan	(1) Pemisahan wajib pajak sesuai dengan

Permasalahan	Deskripsi	Titik	Strategi
	kelompok jenis pajak hiburan yang tidak sesuai. (2) Perlu pendataan ulang wajib pajak hiburan termasuk kelompok jenis pajak.		kelompok jenis pajak hiburan. (2) Pendataan ulang seluruh wajib pajak Hiburan. (3) Memberikan sanksi kepada Wajib Pajak Hiburan yang tidak menaati peraturan yang telah ditetapkan.
3. Sistem dan Prosedur (proses penarikan, mekanisme setoran, pencatatan)	(1) Berdasarkan data yang diterima, pengelompokan wajib pajak tidak konsisten di suatu jenis pajak tertentu untuk satu periode dan adanya <i>double</i> input pembayaran	(1) Sebagian besar nama WP, terutama WP yang dikenakan Pajak Hiburan Pijat, Refleksi, Mandi Uap/spa, Fitnes & Pajak Hiburan Film/Bioskop	(1) Perlu dilakukan pendataan kembali setiap WP apakah sudah menyetorkan pajak sesuai dengan jenis pajak yang seharusnya dikenakan sesuai jenis usaha.

5.1 Sumber Daya Manusia (SDM)

Sumber daya manusia meliputi pihak pengelola sebagai wajib pajak (WP) dan petugas pemungut pajak. Kendala yang terjadi pada aspek SDM wajib pajak yaitu rendahnya tingkat kesadaran dan pengetahuan wajib pajak terhadap kewajiban pajaknya. Peningkatan kesadaran tersebut dapat ditingkatkan dengan sosialisasi dan publikasi informasi-informasi mengenai pajak.

Upaya peningkatan dari sisi sumber daya manusia juga dapat dilakukan dengan penambahan jumlah pegawai yang menangani perpajakan dan peningkatan pengembangan kapasitas pegawai dalam menangani perpajakan dalam melakukan survei berkala pada wajib pajak yang telah terdaftar, pendataan wajib pajak yang belum terdaftar dalam wajib pajak, melakukan pemeriksaan dan menindaklanjuti.

5.2 Teknologi

Sistem penarikan pajak yang diberlakukan di berbagai tempat di Kabupaten Gresik memiliki perbedaan dalam penggunaan dan pemanfaatan teknologi. Beberapa sistem di Kabupaten Gresik telah menggunakan sistem '*otomatis*' sementara sebagian lainnya masih menggunakan sistem manual. Sistem manual memiliki beberapa kendala, seperti diantaranya: tarif pajak yang dikenakan terkadang lupa tidak ditambahkan dengan biaya total yang dibayarkan menjadikan sistem pencatatan dan pelaporan keuangan berjalan kurang akurat dan akuntabel.

Dalam hal pemanfaatan teknologi, sistem pajak akan lebih efektif dan efisien jika menggunakan otomatis, fitur berbasis teknologi ini akan secara otomatis mendeteksi besaran jumlah pajak yang dibayarkan berdasarkan jumlah total yang dibayarkan dan didukung dengan bukti transaksi. Penggunaan fitur ini juga membantu keakuratan dan akuntabilitas pencatatan dan laporan keuangan.

Penggunaan teknologi juga perlu digunakan oleh dinas terkait dengan menggunakan sistem pelaporan pajak yang dilakukan oleh wajib pajak, laporan keuangan harian/mingguan/bulanan/tahunan, menghitung besaran pajak yang harus dibayarkan, dan menghimpun data historis.

5.3 Regulasi

Terdapat beberapa permasalahan yang ada pada WP di Kabupaten Gresik. Terdapat beberapa hotel sudah mengenakan pajak kepada pengunjung sebesar 10% dan disetorkan setiap bulannya, namun belum terlihat jelas adanya pemisahan pajak kamar hotel dan penggunaan *meeting room*. Dengan permasalahan tersebut strategi yang dapat dilakukan yaitu dengan melakukan kolaborasi yang efektif dan efisien kerja antara tiap OPD yang terlibat dalam bentuk diklat, seminar, kunjungan kerja, dan program sinergisitas lainnya. Terdapat beberapa notaris yang belum melakukan prose jual-beli atau pengalihan tanah bangunan sesuai dengan peraturan sehingga perlu adanya kolaborasi yang efektif dan efisiensi kerja antara notaris, developer, kantor pajak pratama dan BPPKAD serta dapat memberikan insentif kepada notaris atas proses jual-beli atau pengalihan tanah bangunan dalam bentuk insentif pajak sebagai bentuk apresiasi taat pajak daerah.

5.4 Administrasi Sistem Prosedur

Dalam pelaksanaan prosedur terdapat permasalahan yang ada di seluruh titik. Permasalahan tersebut berupa sistem dan prosedur penarikan yang belum mengakomodasi bukti transaksi dari masing-masing objek pajak sehingga nilai realisasi pajak belum sesuai dengan kondisi asli di lapangan. Hal ini mengakibatkan tingkat transparansi dan validitas yang rendah. Berdasarkan permasalahan tersebut, terdapat strategi yang dapat dilakukan untuk mengatasinya. Pertama, dalam sistem dan prosedur pelaporan pajak bisa diusahakan mengakomodasi laporan keuangan atau bukti transaksi yang mendukung. Hal ini akan mempermudah sistem laporan keuangan dan laporan pertanggungjawabannya. Kedua, dapat dengan pengetatan regulasi/penertiban dan pembaruan data. Dalam penanganan pajak BPHTB perlu adanya PKS antara BPPKAD dengan Notaris terkait dengan proses jual-beli dan pembayaran pajak.

BAB VI

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan survei lapangan yang dilakukan, pengolahan data primer dan sekunder serta analisis yang dilakukan, berikut merupakan beberapa kesimpulan yang dapat diambil:

A. Pajak BPHTB

1. Penerimaan pajak BPHTB didominasi oleh sektor industri sebesar 50% dari realisasi. Hal ini tentunya akan berpengaruh terhadap potensi beberapa tahun kedepan apabila sudah tidak ada pembangunan perusahaan lagi sehingga dapat disesuaikan menjadi 75% dari nilai potensi saat ini.
2. Pajak BPHTB yang dibayarkan oleh notaris dalam rangka transaksi jual beli maupun pengalihan hak atas tanah dan bangunan belum mengikuti peraturan yang berlaku saat ini. Sehingga perlu adanya kolaborasi antara notaris, developer, kantor pajak pratama, dan BPPKAD Kabupaten Gresik. Hal tersebut dapat menyebabkan beberapa notaris melakukan proses jual beli tanpa menghiraukan ketaatan pajak sehingga perlunya memiliki PKS antara BPPKAD dengan notaris terkait dalam proses jual beli dan pembayaran pajak.

B. Pajak Hotel

1. Jumlah tempat penginapan beberapa belum terdaftar sebagai wajib pajak di Kabupaten Gresik dan belum adanya pemisahan laporan pajak sewa kamar dan sewa meeting room. Wajib pajak tidak memberikan nota pembayaran atau tidak mencantumkan nilai pajak pada nota pembayaran sehingga tidak diketahui pengenaan pajaknya. Sistem dan prosedur penarikan yang belum mengakomodasi bukti transaksi dari masing-masing objek pajak menyebabkan nilai realisasi pajak belum sesuai dengan kondisi asli di lapangan. Sehingga memengaruhi tingkat transparansi dan validitas atas realisasi pajak hotel di Kabupaten Gresik.
2. Wajib Pajak Hotel secara garis besar menghendaki untuk disediakan pembayaran pajak keliling sehingga memudahkan dalam proses pembayaran. Selain itu, perlunya teknis khusus tertentu guna memudahkan untuk pemantauan jasa penginapan secara lebih lanjut untuk pemesanan melalui *online travel agent* (OTA) dan memantau akses pembayaran serta pelaporan pajak agar semakin menjangkau luas di seluruh wilayah hingga perbatasan.

C. Pajak Hiburan

1. Perubahan regulasi dari UU No. 28 tahun 2009 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* menjadi UU No. 1 tahun 2022 tentang *Hubungan Keuangan Pusat Daerah* telah menyebabkan perubahan tarif di Pajak Kesenian Hiburan yang semula bervariasi menjadi penetapan paling tinggi sebesar 40%. Perubahan tarif pajak PBJT Kesenian dan Hiburan khususnya pada panti pijat, pijat refleksi, dan mandi uap/spa sebesar 40% (empat puluh persen) meningkatkan penerimaan pajak daerah. Meski demikian, adanya wajib pajak potensi baru dapat berkontribusi dalam peningkatan potensi penerimaan pajak PBJT Kesenian dan Hiburan. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk memperbarui database wajib pajak untuk pengoptimalan pemungutan pajak PBJT Kesenian dan Hiburan.

6.2 Rekomendasi

A. Pajak BPHTB

1. Sosialisasi kewajiban perpajakan kepada masyarakat terutama kepada para Wajib Pajak BPHTB dapat dilakukan guna meningkatkan pengetahuan dan kesadaran Wajib Pajak BPHTB atas kewajiban perpajakannya.
2. Kolaborasi efektif dan efisiensi kerja antara notaris, developer, kantor pajak pratama dan BPPKAD Kabupaten Gresik dapat dilakukan untuk menghindari adanya beberapa notaris yang terlibat dalam transaksi jual beli maupun pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang belum mengikuti peraturan yang ada. Selain itu, perlunya memiliki PKS antara BPPKAD dengan Notaris dalam proses jual-beli dan pembayaran pajak. Pemberian insentif kepada notaris berdasarkan proses jual-beli (belanja insentif pajak) juga dapat dilakukan untuk peningkatan kepatuhan Wajib Pajak BPHTB.

B. Pajak Hotel

1. Pelaporan Pajak Hotel perlu mencakup informasi laporan keuangan atau bukti transaksi yang mendukung guna mempermudah sistem laporan keuangan dan laporan pertanggungjawaban.
2. Pengumpulan data dari Wajib Pajak Hotel dapat dilakukan melalui aplikasi OTA yang berada di wilayah Kabupaten Gresik dan memberikan kontak khusus pelayanan pembayaran pajak agar memudahkan Wajib Pajak Hotel maupun yang baru akan mendaftar sebagai Wajib Pajak Hotel untuk memberikan pertanyaan, masukan, dan saran.

C. Pajak Hiburan

1. Perlu dilakukan pendataan ulang Wajib Pajak Hiburan termasuk pengelompokan jenis pajak secara konsisten untuk satu periode berjalan atas pajak yang dibayarkan sesuai jenis usaha dan memberikan ketegasan kepada Wajib Pajak Hiburan yang tidak menaati peraturan yang telah ditetapkan.

Rekomendasi secara keseluruhan untuk Pajak BPHTB, Pajak Hotel, dan Pajak Hiburan di Kabupaten Gresik yaitu:

1. Pemerintah daerah perlu melakukan sosialisasi secara rutin terhadap wajib pajak eksisting dan potensial baik secara langsung maupun online dengan sosialisasi dan pembinaan, pendataan serta pengarahan kepada wajib pajak.
3. Memberikan sanksi tegas bagi wajib pajak yang tidak taat akan kewajiban perpajakannya berupa teguran, pemasangan stiker dan denda.
4. Melakukan pelatihan dan penambahan tenaga teknis lapangan untuk menindak lanjuti pemungutan pajak, serta menyediakan wadah untuk menampung aspirasi yang diperlukan dari wajib pajak.
5. Sinergi kolaborasi yang efektif dan efisien antar instansi yang terlibat dalam pengelolaan Pajak BPHTB, Pajak Hotel, dan Pajak Kesenian Hiburan dapat ditingkatkan dengan diselenggarakannya program diklat, seminar, kunjungan kerja, serta program lainnya yang bertujuan meningkatkan sinergitas antar instansi terkait.
6. Sistem penerimaan Pajak BPHTB, Pajak Hotel, dan Pajak Kesenian Hiburan perlu ditingkatkan dan dipertegas lagi dalam pelaksanaan dan pengawasannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardiansyah, Diaz, Sri Mangesti Rahayu, Achmad Husaini, 2014. *"Analisis Potensi Hotel dan Pajak Restoran dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Pada Pendapatan Kota Batu 2011-2013)"*. Jurnal Administrasi (JAB)/Vol.14.No.1 September 2014. Universitas Brawijaya Malang,Timur.
- Dewi, Ni Luh Risma Andika, dan Ni Made Dwi Ratnadi. 2021. *"Analisis Potensi, Efektivitas dan Kontribusi Pajak Restoran Kecamatan Kuta Utara pada Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Badung."* E-Jurnal Akuntansi 31(2):275–87. doi: 10.24843/EJA.2021.v31.i02.p01.
- Dotulong, Garry A. G. 2014. "Analisis Potensi Penerimaan Dan Efektivitas Pajak Restoran Di Kabupaten Minahasa Utara." Jurnal Berkala Ilmiah efisiensi. Universitas Sam Ratulangi.Vol.14 No.(2):16.
- Ekasari, Ratna. 2020. *Model Efektivitas Dana Desa untuk Menilai Kinerja Desa melalui Pemberdayaan Ekonomi*. Malang: AE Publishing.
- Halim, Abdul. 2004. *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*. Edisi Revisi. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Hardani. 2020. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu.
- Harun, H Hamrolie. 2003. *Menghitung Potensi Pajak dan Retribusi Daerah*. Yogyakarta: BFFE-Yogyakarta.
- Hasan, Fitriani. 2020. *"Analisis Potensi Eefektifitas Dan Kontribusi Pajak Hotel Dan Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung Tahun 2014-2018."* Skripsi, Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta.
- Indonesia. 2022. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Jakarta.
- Mardiasmo. 20018. *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mardiasmo dan Akhmad Makhfath. 2000. *Perhitungan Potensi Pajak dan retribusi daerah di Kabupaten Magelang*.Laporan Penelitian, PAU Studi Ekonomi UGM, Yogyakarta.
- Kabupaten Gresik. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 2 Tahun 2011. Gresik.
- Kabupaten Gresik. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 . Gresik.
- Memah, Edward W. 2013. *"Eefektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Hotel Dan Restoran Terhadap PAD Kota Manado."* Jurnal EMBA. Universitas sam Ratulangi Vol 1 No.3 Hal.871–81.
- Mintahari, M. W., dan L. Lambey. 2016. *"Analisis Kontribusi Pajak Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Minahasa Selatan Tahun 2012-2014."* Jurnal EMBA. Universitas Sam Ratulangi Vol.4 No.2 Hal.641–51.
- Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah*
- Resmi, Siti. 2019. *Perpajakan dan Teori Kasus*. 11 ed. Jakarta: Salemba Empat.

Santoso, Mohamad, dan Moh Hudi Setyobakt. 2019. *"Analisis Potensi Penerimaan Pajak Restoran Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lumajang (Study Kasus Badan Pajak Dan Retribusi Daerah)."* 2:707–15.

Siahaan, Marihot P. 2016. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Revisi. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Suryana. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif Universitas Pendidikan Indonsia*.

Sugiyono. 2013. *Metodologi Penelitian Kuantitatif & Rnd*. Bandung Alfabeta.

_____. 2019. *Metodologi Penelitian Kuantitatif & Rnd*. Bandung Alfabeta.

Thian, Alexander. 2021. *Dasar-Dasar Perpajakan*. 1 ed. Yogyakarta: Andi Offset.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

_____. *28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*.

_____. *28 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.

_____. *32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah*.

_____. *33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Derah*.

_____. *9 Tahun 2015 atas perubahan undang-undang nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*

Wulandari, Phaureula Artha. 2018. *Pajak Daerah Dalam Pendapatan Asli Daerah*. Yogyakarta: Deepublish.

Wulandewi, Desak Made dan Ni Luh Supadmi. 2020. *"Analisis Potensi Pajak Restoran dan Kontribusinya pada Pendapatan Asli Derah Kabupaten Badung"*. *E-Jurnal Akuntansi* 30(5):1171-1182.

LAMPIRAN

Proyeksi Potensi Pajak BPHTB dan PBJT Hotel Hiburan dengan Analisis Gap Potensi dan Pertumbuhan Sektoral

Tabel berikut merupakan perhitungan potensi pajak dengan pengklasifikasian pola perbedaan (gap) potensi dan pertumbuhan sektoral. Besarnya gap (%) menentukan periode waktu untuk merealisasikan potensi.

- >75%, potensi maksimal dapat dicapai dalam kurun waktu 4-5 tahun.
- 75%-50%, potensi maksimal dapat dicapai dalam kurun waktu 3-4 tahun.
- 49%-25%, potensi maksimal dapat dicapai dalam kurun waktu 2-3 tahun; dan
- <25%, potensi maksimal dapat dicapai dalam kurun waktu 1 tahun.

1. Proyeksi Potensi Pajak BPHTB

a. Analisis Gap Potensi

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak BPHTB Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2024	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	Gap
1	Pajak BPHTB	387,397,080,000	365,400,000,000	94	409,394,160,000	431,391,240,000	453,388,320,000	475,385,400,000	497,382,480,000	21,997,080,000
JUMLAH		387,397,080,000	365,400,000,000	94	409,394,160,000	431,391,240,000	453,388,320,000	475,385,400,000	497,382,480,000	

b. Analisis Sektoral

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak BPHTB Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2024	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	% Pertumbuhan (Real estate)	Inflasi
1	Pajak BPHTB	387,397,080,000	365,400,000,000	94	410,718,384,216	435,443,630,946	461,657,337,529	489,449,109,248	518,913,945,625	3.77%	2.25%
JUMLAH		387,397,080,000	365,400,000,000	94	410,718,384,216	435,443,630,946	461,657,337,529	489,449,109,248	518,913,945,625		

c. Analisis Gap Potensi dan Sektoral

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak BPHTB Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2024	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	% Pertumbuhan (Real Estate)	Inflasi
1	Pajak BPHTB	387,397,080,000	365,400,000,000	94	409,394,160,000	434,039,688,432	460,168,877,676	487,871,044,112	517,240,880,967	3.77%	2.25%
JUMLAH		387,397,080,000	365,400,000,000	94	409,394,160,000	434,039,688,432	460,168,877,676	487,871,044,112	517,240,880,967	21,997,080,000	

2. Proyeksi Potensi Pajak Hotel

a. Potensi Gap Eksisting

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hotel Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	Gap
1	Pajak Hotel	17.048.237.500	11.561.183.465	68	14.304.710.483	17.048.237.500	17.048.237.500	17.048.237.500	17.048.237.500	2.743.527.018
JUMLAH		17.048.237.500	11.561.183.465	68	14.304.710.483	17.048.237.500	17.048.237.500	17.048.237.500	17.048.237.500	

b. Pertumbuhan Sektoral Eksisting

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hotel Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	% Pertumbuhan (kelapangan usaha penyediaan akomodasi dan makan minum)	Inflasi
1	Pajak Hotel	17.048.237.500	11.561.183.465	68	18.604.741.584	20.303.354.490	22.157.050.755	24.179.989.489	26.387.622.530	6,88%	2,25%
JUMLAH		17.048.237.500	11.561.183.465	68	18.604.741.584	20.303.354.490	22.157.050.755	24.179.989.489	26.387.622.530		

c. Potensi Gap dan Pertumbuhan Sektoral Eksisting

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hotel Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	% Pertumbuhan (kelapangan usaha penyediaan akomodasi dan makan minum)	Inflasi
1	Pajak Hotel	17.048.237.500	11.561.183.465	68	14.304.710.483	17.048.237.500	18.604.741.584	20.303.354.490	22.157.050.755	6,88%	2,25%
JUMLAH		17.048.237.500	11.561.183.465	68	14.304.710.483	17.048.237.500	18.604.741.584	20.303.354.490	22.157.050.755	2.743.527.018	

d. Potensi Gap Eksisting dan Potensi Baru

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hotel Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	Gap
1	Pajak Hotel	17.146.787.500	11.561.183.465	67	14.353.985.483	17.146.787.500	17.146.787.500	17.146.787.500	17.146.787.500	2.792.802.018
JUMLAH		17.146.787.500	11.561.183.465	67	14.353.985.483	17.146.787.500	17.146.787.500	17.146.787.500	17.146.787.500	

e. Pertumbuhan Sektoral Eksisting dan Potensi Baru

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hotel Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	% Pertumbuhan (kel lapangan usaha penyediaan akomodasi dan makan minum)	Inflasi
1	Pajak Hotel	17.146.787.500	11.561.183.465	67	18.712.289.199	20.420.721.203	22.285.133.048	24.319.765.696	26.540.160.304	6,88%	2,25%
JUMLAH		17.146.787.500	11.561.183.465	67	18.712.289.199	20.420.721.203	22.285.133.048	24.319.765.696	26.540.160.304		

f. Potensi Gap dan Pertumbuhan Sektoral Eksisting dan Potensi Baru

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hotel Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	% Pertumbuhan (kel lapangan usaha penyediaan akomodasi dan makan minum)	Inflasi
1	Pajak Hotel	17.146.787.500	11.561.183.465	67	14.353.985.483	17.146.787.500	18.712.289.199	20.420.721.203	22.285.133.048	6,88%	2,25%
JUMLAH		17.146.787.500	11.561.183.465	67	14.353.985.483	17.146.787.500	18.712.289.199	20.420.721.203	22.285.133.048	2.792.802.018	

3. Proyeksi Potensi Pajak Kesenian Hiburan

a. Potensi Gap – Non Insidentil

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hiburan Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap (%) Potensi dan Realisasi	2025	2025	2027	2028	2029	Gap
1	Pajak Hiburan - Non Insidentil	3.913.909.490	2.214.234.624	57	2.780.792.913	3.347.351.201	3.913.909.490	3.913.909.490	3.913.909.490	566.558.289
JUMLAH		3.913.909.490	2.214.234.624	57	2.780.792.913	3.347.351.201	3.913.909.490	3.913.909.490	3.913.909.490	

b. Pertumbuhan Sektoral – Non Insidentil

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hiburan Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap (%) Potensi dan Realisasi	2025	2026	2027	2028	2029	% Pertumbuhan (kel lapangan usaha jasa lainnya)	Inflasi
1	Pajak Hiburan - Non Insidentil	3.913.909.490	2.214.234.624	57	4.189.057.327	4.483.548.057	4.798.741.486	5.136.093.012	5.497.160.351	4,78%	2,25%
JUMLAH		3.913.909.490	2.214.234.624	57	4.189.057.327	4.483.548.057	4.798.741.486	5.136.093.012	5.497.160.351		

c. Potensi Gap dan Pertumbuhan Sektoral – Non Insidentil

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hiburan Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	% Pertumbuhan (kel lapangan usaha jasa lainnya)	Inflasi
1	Pajak Hiburan - Non Insidentil	3.913.909.490	2.214.234.624	57	2.780.792.913	3.347.351.201	3.913.909.490	4.189.057.327	4.483.548.057	4,78%	2,25%
JUMLAH		3.913.909.490	2.214.234.624	57	2.780.792.913	3.347.351.201	3.913.909.490	4.189.057.327	4.483.548.057	566.558.289	

d. Pertumbuhan Sektoral – Insidentil

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hiburan Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap (%) Potensi dan Realisasi	2025	2025	2027	2028	2029	Gap
1	Pajak Hiburan	4.191.450.465	3.171.687.573	76	3.511.608.537	3.851.529.501	4.191.450.465	4.191.450.465	4.191.450.465	339.920.964
JUMLAH		4.191.450.465	3.171.687.573	76	3.511.608.537	3.851.529.501	4.191.450.465	4.191.450.465	4.191.450.465	

e. Potensi Gap – Non Insidentil + Insidentil

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hiburan Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2024	2025	2026	2027	2028	% Pertumbuhan (kel lapangan usaha jasa lainnya)	Inflasi
1	Pajak Hiburan	4.191.450.465	3.171.687.573	76	4.486.109.433	4.801.482.926	5.139.027.175	5.500.300.786	5.886.971.931	4,78%	2,25%
JUMLAH		4.191.450.465	3.171.687.573	76	4.486.109.433	4.801.482.926	5.139.027.175	5.500.300.786	5.886.971.931		

f. Pertumbuhan Sektoral – Non Insidentil + Insidentil

No	Nama Wajib Pajak	Potensi Pendapatan Pajak Hiburan Tahun 2024	Realisasi Pajak Tahun 2023	Gap Potensi dan Realisasi (%)	2025	2026	2027	2028	2029	% Pertumbuhan (kel lapangan usaha jasa lainnya)	Inflasi
1	Pajak Hiburan	4.191.450.465	3.171.687.573	76	3.511.608.537	3.851.529.501	4.191.450.465	4.486.109.433	4.801.482.926	4,78%	2,25%
JUMLAH		4.191.450.465	3.171.687.573	76	3.511.608.537	3.851.529.501	4.191.450.465	4.486.109.433	4.801.482.926	339,920,964	

