

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dimana pemerintahan daerah yang bersifat otonom adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah yang memerintah sendiri untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan daerah tersebut serta kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Salah satu sumber pendapatan indonesia adalah pemungutan pajak baik dari pajak pusat maupun pajak daerah. Oleh karena itu, sumber pendapatan terbesar negara kita adalah pajak. Dalam pemungutan pajak ini tidak jarang muncul persoalan, seperti masalah keterlambatan pembayaran.

Berdasarkan teori *Development from Below* bahwa masyarakat dapat melihat langsung dengan sendirinya terhadap pembangunan daerahnya sendiri dan akan lebih mudah membayar pajak kepada pemerintah daerah karena masyarakat dapat melihat langsung dengan mudah bagaimana manfaat langsung yang didapatkan dari pembangunan pada daerah mereka sendiri yang berasal dari pemungutan pajak tersebut. Dimana pajak ditentukan dalam keputusan struktural, besaran tarif, denda yang harus dibayarkan terhadap pelanggar, yang mana dapat dikatakan merupakan kesepakatan politik antara eksekutif dan legislatif yang mewakili masyarakat (Anggoro, 2017).

Ditetapkannya BPHTB merupakan proyek lokal, sehingga penting untuk memiliki prinsip-prinsip yang dapat mendukung daerah untuk mempersiapkan apa

yang dianggap perlu untuk pelaksanaan pemungutan BPHTB ini. Oleh karena itu, salah satu indikator yang dapat digunakan untuk mengetahui kesiapan daerah dalam memungut BPHTB adalah perkembangan peraturan daerah tentang BPHTB oleh daerah/kota. Firrawan (2013) menyatakan bahwa penyelenggaran otonomi daerah harus selalu memperhatikan kepentingan dan aspirasi yang tumbuh dalam masyarakat, dan penyelenggaraan otonomi daerah juga harus menjamin keserasian hubungan antar daerah.

Sejak 1 Januari Tahun 2011 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dialihkannya pengelolaan ke Pemerintah Daerah sehingga menjadi Pajak Dan Retribusi Daerah (PDRD) melalui Undang-Undang No. 28 tahun 2009. Sebelum resmi menjadi pajak daerah, dana hasil Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah sumber pendapatan negara yang harus dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah provinsi, kabupaten/kota di daerah. Pemerintah pusat menerima 20% dari pendapatan BPHTB, sedangkan sisanya dialokasikan kepada pemerintah daerah minimal 80% dengan rincian:

Terhitung tanggal 1 Januari 2011, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah dialihkan kepada Pemerintah Daerah menjadi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) melalui Undang-Undang No. 28 Tahun 2009. Sebelum resmi menjadi pajak daerah, uang hasil Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai sumber pendapatan negara harus dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah provinsi, kabupaten dan kota. Pemerintah pusat menerima 20% dari penerimaan BPHTB, sedangkan sisanya dialokasikan kepada pemerintah daerah paling sedikit 80% dengan rincian:

- a) 16% untuk daerah provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening kas daerah provinsi.
- b) 64% untuk daerah kabupaten/kota penghasil dan disalurkan ke rekening kas daerah kabupaten/kota.

Sejak 1 Januari 2011, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) resmi menjadi pajak daerah. Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi Pajak Daerah Kota Padang berlaku sejak Januari 2011. Pada saat memungut Bea Perolehan Tanah dan Hak Guna Bangunan (BPHTB), Pemerintah Daerah Kota Padang akan memungut BPHTB melalui Badan Pendapatan Daerah Kota (Bapenda) Padang. Pemungutan BPHTB yang dilakukan oleh Bapenda Kota Padang diharapkan dapat menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah untuk meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Berdasarkan PERDA Kota Padang Nomor 1 Tahun 2011 berisikan informasi mengenai sistem pemungutan BPHTB di Kota Padang menggunakan *Self Assessment System*. Namun dalam pelaksanaannya tidak berjalan dengan yang diharapkan dikarenakan belum sesuai dengan prosedur sehingga penerimaan BPHTB belum maksimal.

Mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sampai dengan tanggal 1 Januari 2011 terus ada himbauan dari Direktorat Jenderal Pajak atas penerimaan pendapatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada setiap daerah dari pemerintah pusat dan Kota Padang langsung menerapkannya pada tahun 2011 tersebut, dengan pengalihan ini penerimaan Bea

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Berikut perkembangan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Kota Padang yaitu:

Tabel 1.1
Target dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Padang Tahun 2018-2021

(Dalam Ribuan Rupiah)

Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB	Persentase (%)
2018	105.340.615,00	47.493.921,00	45,09%
2019	166.420.000,00	62.889.673,94	37,80%
2020	210.602.178,00	68.991.556,89	32,76%
2021	301.511.276,60	82.469.278,75	27,35%

Sumber data : Badan Pusat Statistik (data diolah).

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat pada periode tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 dapat diketahui bahwa tingkat efektivitas penerimaan BPHTB pada Kota Padang berada dibawah 50%, hal ini menunjukkan jika dilihat dari pencapaian target kinerja Badan Pendapatan Daerah Kota Padang dalam pemungutan BPHTB kurang baik dan belum mencapai indikator tujuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Padang.

Berdasarkan tabel 1.1 terlihat bahwa pada periode tahun 2018 – 2021 terlihat tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Padang kurang dari 50%, hal ini menunjukkan dari segi pencapaian target kinerja Badan Pendapatan Daerah Kota Padang dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) belum mencukupi dan tidak memenuhi target yang ditetapkan Badan Pendapatan Daerah Kota Padang. Hal ini berarti realisasi penerimaan BPHTB cukup memprihatinkan,

oleh karena itu Pemerintah Daerah Kota Padang perlu melakukan upaya agar dapat terjadi peningkatan untuk tahun kedepannya. Sebab, pencapaian target pajak akan menentukan peningkatan perekonomian suatu daerah tertentu.

Berdasarkan data di atas, permasalahannya adalah sistem pemungutan pajak yang ada saat ini belum berjalan efektif sehingga pelaksanaan penerimaan BPHTB tidak memenuhi target yang telah ditetapkan. Karena sistem pemungutan pajak yang berdasarkan prinsip pemungutan pajak juga menjadi faktor yang mempengaruhi pemungutan pajak. Sistem yang buruk terutama akan merugikan penerimaan dalam menentukan potensi dan target penerimaan yang nantinya akan mempengaruhi pendanaan negara atau pemerintah.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Siti Hajar Syahfitri di kota Medan, penerapan sistem pemungutan iuran BPHTB di kota Medan kurang lancar karena rendahnya penerimaan BPHTB yang tidak mencapai target yang diinginkan dan serta banyaknya transaksi yang dibawah NPOPTKP yang menyebabkan nihil dan juga karena banyak masyarakat yang kurang memiliki kesadaran terhadap pajak dan kurangnya transaksi penjualan properti dan rumah, maka pendapatan BPHTB tidak akan meningkat. Peningkatan pertumbuhan realisasi BPHTB sangat mempengaruhi jumlah pajak yang dipungut dibandingkan dengan target, karena semakin besar jumlah pajak maka semakin cepat pula laju pertumbuhan penerimaan pajak dalam rentang yang lebih luas (Syahfitri, 2019).

Sebagai sumber pendapatan yang dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Padang, pemerintah dapat memaksimalkan potensinya melalui biaya perolehan tanah dan hak guna bangunan ini. Namun kondisi yang terjadi tidak sesuai harapan. Untuk itu diperlukan penelitian terkait

dengan menganalisis sistem pemungutan BPHTB ini agar pemungutan BPHTB ini berjalan sesuai dengan yang diharapkan serta mengetahui apa saja hambatan dan upaya yang dilakukan pemerintah daerah Kota Padang.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan yang telah diuraikan di atas serta fenomena-fenomena yang ditemui, peneliti ingin membahas dan menganalisisnya dengan melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang diberi judul: **“Analisis Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) (Studi Kasus Pada Kota Padang)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Padang?
2. Apa faktor kendala dalam penerapan sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ?
3. Bagaimana upaya mengatasi kendala yang dihadapi dalam penerapan sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi Pemerintah Daerah Kota Padang?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui istem pemungutan Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Padang.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi Pemerintah Daerah Kota Padang dalam penerapan sistem pemungutan Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

3. Untuk mengetahui upaya apa saja yang dapat dilakukan Pemerintah Daerah Kota Padang dalam penerapan sistem Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Bagi Peneliti

1. Untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi.
2. Menambah pengetahuan penulis mengenai penerapan sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
3. Meningkatkan keterampilan dan kemampuan penulis untuk menganalisa secara ilmiah.

1.4.2 Bagi Pemerintah Daerah

Penelitian ini diharapkan akan memberikan bahan masukan terhadap pengembangan kebijakan khususnya untuk mengatasi situasi pemungutan pemungutan Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat daerah (PAD).

1.4.3 Bagi Masyarakat

Memberikan arahan pada masyarakat umum tentang bagaimana pentingnya membayar pajak khususnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), agar masyarakat lebih sadar dan mengetahui bahwa pajak sebagai salah satu sumber pendanaan dalam pembangunan daerah.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam menyusun penelitian ini adalah sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Berisi latar belakang dan tujuan mengapa penelitian ini dilakukan. Pendahuluan mencakup latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan dan ruang lingkup penelitian, serta sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Berisi teori-teori yang relevan dengan penelitian ini, serta penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran dalam penelitian ini.

Bab III Metode Penelitian

Mencakup rancangan penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan, serta analisis data.

Bab IV Gambaran Umum Kota Padang

Berisi gambaran umum Kota Padang yakni struktur perekonomian Kota Padang, perkembangan realisasi anggaran Kota Padang, gambaran umum Bapenda Kota Padang, visi dan misi Bapenda Kota Padang, struktur organisasi Bapenda Kota Padang serta tugas pokok dan fungsi masing-masing bidang.

Bab V Hasil dan Pembahasan

Berisi pembahasan masalah, serta analisa data.

Bab VI Penutup

Berisi kesimpulan yang diperoleh peneliti dari hasil penelitian dan sasaran bagi pihak-pihak pengguna penelitian untuk kebutuhan masing-masingnya.

