

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia telah menerapkan asas desentralisasi dalam pengelolaan pemerintahan daerah. Desentralisasi merupakan pemberian yang diberikan kepada daerah untuk melaksanakan otonomi daerah. Dalam proses pembangunan otonomi daerah, otonomi daerah memberikan kekuasaan yang paling besar kepada pemerintah daerah untuk menangani urusan rumah tangganya sendiri tanpa campur tangan pemerintah pusat. Rumah tangga yang dimaksud adalah masalah berbagai bentuk, terlepas dari apakah itu bersifat administratif substantif dari pemerintah itu sendiri. Tujuannya adalah untuk Pemerintah daerah dapat mengurus dan mengelola berbagai kepentingan untuk memperkuat pelaksanaan otonomi daerah. Berbagai bentuk perumusan kebijakan otonomi daerah harus mengoptimalkan pembangunan daerah dipandu oleh kepentingan masyarakat setempat yang merupakan wujud dari desentralisasi (Haryanti, Tatok & Edy, 2020)

Berdasarkan Undang–Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah, pemerintah daerah memberikan pengaruh yang luas dalam pengelolaan dan memanfaatkan sumber penerimaan daerah. Sumber-sumber penerimaan daerah yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah tersebut berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Seperti yang dikemukakan oleh (Murniati & Kasasih, 2017) bahwa salah satu sumber pendapatan daerah dari wilayahnya sendiri berasal dari Pendapatan Asli Daerah

(PAD) yang diharapkan dapat menjadi penyangga untuk membiayai kegiatan pembangunan daerah.

Penelitian yang dilakukan (Febriansyah, 2020) menjelaskan pendapatan suatu negara berasal dari berbagai sumber, salah satunya sumber pendapatan yang memiliki kontribusi penting di bidang perpajakan. Sama halnya yang dikemukakan oleh (H. K. Sari & Rahayu, 2020) salah satu cara untuk meningkatkan pendapatan asli daerah adalah dengan mengoptimalkan pajak daerah. Perolehan pajak daerah, retribusi dan pendapatan asli daerah lainnya sangat penting untuk mendukung PAD (Jumingan & Kasidin, 2017).

Salah satu sumber pembiayaan daerah yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah merupakan Pendapatan Asli Daerah (Putri & Rahayu, 2015). Menurut (Al Kautsar, 2020) dalam penelitiannya menjelaskan Pendapatan Asli Daerah merupakan dana yang mengalir ke kas daerah yang fungsinya menyediakan dana bagi pemerintah daerah untuk membangun daerah atau menyelenggarakan pemerintahan daerah. Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut sesuai dengan peraturan perundang-undangan Daerah. Pendapatan Asli Daerah berasal dari pajak daerah, Retribusi daerah, pendapatan dari pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan PAD legal lainnya. Pendapatan asli daerah mencerminkan derajat kemandirian suatu daerah. Semakin tinggi PAD maka semakin tinggi derajat kemandirian suatu daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus mengoptimalkan pengelolaan sumber pendapatan daerah yang bersumber dari PAD. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi

daerah, ditetapkan menjadi salah satu sumber penerimaan yang berasal dari dalam daerah.

Pendapatan daerah bersumber dari pajak daerah dan hasil pajak daerah yang dipungut atas pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan guna memberikan keleluasaan bagi daerah untuk memperoleh dana dan melaksanakan otonomi daerah, yang merupakan wujud dari desentralisasi (Haryanti et al., 2020). Ini sama halnya dengan penelitian (Nurafifah, 2020) untuk mewujudkan pembangunan dan pengelolaan pemerintahan, pemerintah daerah membutuhkan sumber pendapatan daerah yang salah satunya diperoleh dari sektor pajak daerah. Pajak daerah adalah salah satu sumber Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh (Prasetyo & Ngumar, 2017) pajak daerah adalah salah satu Pendapatan Asli Daerah (PAD), diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Dengan demikian, penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah diharapkan nantinya dapat memberikan kontribusi yang positif terhadap PAD dalam hal pencapaian dan pemerataan kesejahteraan masyarakat. Demikian daerah mampu melaksanakan otonomi, yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah salah satu jenis pajak baru yang dialihkan dari pajak pemerintah pusat menjadi pajak daerah adalah pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Menurut Siahaan (2016:579) Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak mengenai perolehan hak atas tanah dan

bangunan. Diartikan sebagai tindakan hukum atau peristiwa yang bias menyebabkan seseorang atau badan menerima hak atas tanah dan bangunan. Tidak jauh berbeda dengan pendapat sebelumnya, menurut (Panggabean & Sitorus, 2019) pajak BPHTB adalah pungutan atas tanah dan bangunan. Hak untuk memperoleh tanah dan bangunan merupakan perbuatan hukum atau peristiwa yang menyebabkan seseorang atau badan memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu pajak daerah yang dapat mempengaruhi pendapatan pajak daerah. Seiring dengan adanya otonomi daerah melalui pola desentralisasi fiskal, pajak BPHTB telah resmi sepenuhnya menjadi pajak daerah yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2011. Sehingga demikian mulai tanggal 1 Januari 2011 Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama) sudah tidak lagi melayani pengelolaan pelayanan BPHTB, sehingga wajib pajak yang akan melaporkan pembayaran BPHTB sehubungan dengan proses transaksi properti yang dilakukannya akan langsung ditangani oleh pemerintah Kabupaten/Kota setempat.

Penelitian yang dilakukan (Suryanto, Hermanto & Rasmini, 2018) menjelaskan bahwa dengan ditetapkannya BPHTB sebagai pajak daerah, maka BPHTB dimulai dari perumusan kebijakan, pemungutan dan pelaksanaan, serta penggunaan penerimaan BPHTB, semua pengelolaan menjadi tanggung jawab daerah. Tugas dan tanggung jawab daerah dalam menerima pengalihan BPHTB diatur dan ditetapkan dengan suatu peraturan, baik peraturan daerah maupun peraturan bupati atau walikota. Sama halnya yang di jelaskan (Rizkina, 2019)

penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai pajak daerah diharapkan dapat meningkatkan penerimaan dari Kota Gorontalo atau Daerah itu sendiri yaitu Pendapatan Asli Daerah. Berbeda dengan pendapatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai pajak pusat, meskipun pendapatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kemudian ditransfer ke daerah, tetapi pendapatan tersebut bukan termasuk dalam kategori pendapatan sendiri daerah, namun sebagai dana perimbangan.

Sebagai properti yang penting bagi manusia, tanah, dan bangunan dapat dialihkan oleh pihak yang memiliki atau menguasai tanah dan bangunan kepada pihak lain yang menginginkannya. Banyak cara yang dapat dilakukan untuk mengalihkan kepemilikan tanah dan bangunan, antara lain dengan jual beli, hibah, warisan, tukar menukar, dan membeli dalam lelang. Apapun cara yang dilakukan, setiap peralihan tanah dan bangunan tersebut akan dikenakan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Berikut adalah perbandingan realisasi penerimaan pajak daerah Kota Gorontalo tahun 2015-2020.

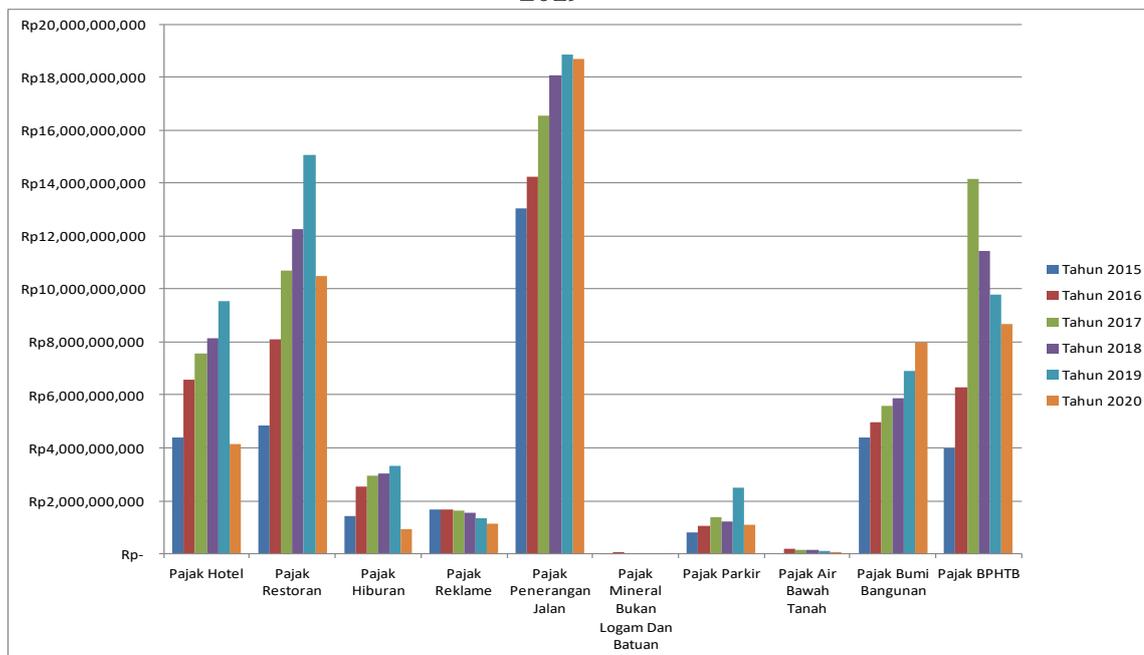
Tabel 1. Perbandingan Realisasi Pajak Daerah Kota Gorontalo Tahun 2015-2020

No	Pajak Daerah	Tahun 2015	Tahun 2016	Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Tahun 2020
1	Pajak Hotel	Rp 4.384.117,169	Rp 6.557.409,228	Rp 7.563.931,990	Rp 8.164.430,600	Rp 9.530.340,261	Rp 4.163.163,627
2	Pajak Restoran	Rp 4.837.339,938	Rp 8.088.894,445	Rp 10.684.603,616	Rp 12.258.816,541	Rp 15.079.063,321	Rp 10.506.400,933
3	Pajak Hiburan	Rp 1.427.918,052	Rp 2.555.845,698	Rp 2.951.625,751	Rp 3.026.970,606	Rp 3.315.288,677	Rp 915.066,356
4	Pajak Reklame	Rp 1.663.987,915	Rp 1.678.773,677	Rp 1.616.083,574	Rp 1.544.922,033	Rp 1.324.203,007	Rp 1.136.932,113
5	Pajak Penerangan Jalan	Rp 13.060.023,049	Rp 14.226.381,705	Rp 16.553.779,808	Rp 18.068.340,650	Rp 18.883.411,606	Rp 18.693.082,791
6	Pajak Mineral Bukan Logam Dan Batuan	Rp 20.281,580	Rp 75.845,295	Rp 22.919,335	Rp 5.298,502	Rp 13.576,465	Rp 1.819,125
7	Pajak Parkir	Rp 823.984,000	Rp 1.036.906,700	Rp 1.376.884,900	Rp 1.218.953,906	Rp 2.510.409,636	Rp 1.103.091,325
8	Pajak Air Bawah Tanah	Rp -	Rp 180.277,962	Rp 131.468,166	Rp 134.394,747	Rp 111.770,902	Rp 76.920,103
9	Pajak Bumi Bangunan	Rp 4.383.728,291	Rp 4.976.349,665	Rp 5.586.128,760	Rp 5.889.667,797	Rp 6.915.228,914	Rp 7.970.411,014
10	Pajak BPHTB	Rp 3.975.248,879	Rp 6.299.976,840	Rp 14.169.918,015	Rp 11.460.162,101	Rp 9.792.066,260	Rp 8.667.287,464
TOTAL		Rp 34.576.628,873	Rp 45.676.661,215	Rp 60.657.343,915	Rp 61.771.957,483	Rp 67.475.359,049	Rp 53.234.174,851

Sumber : Badan Keuangan Kota Gorontalo

Perbedaan akan terlihat jelas jika tabel dituangkan dalam bentuk grafik berikut:

Grafik 1. Perbandingan Realisasi Pajak Daerah Kota Gorontalo Tahun 2015-2019



Sumber : Badan Keuangan Kota Gorontalo (Data Diolah)

Berdasarkan tabel dan diagram di atas, terlihat bahwa Realisasi tertinggi dicapai oleh PPJU dan diurutan kedua ada pajak restoran kemudian disusul dengan pajak BPHTB di posisi ketiga. Meskipun pajak BPHTB ada di posisi ketiga tertinggi dari pajak PPJU dan pajak restoran, namun pajak BPHTB juga memiliki peran yang cukup besar terhadap PAD. Pada tahun 2017 realisasi pajak BPHTB mengalami kenaikan dibandingkan dengan realisasi pajak Restoran.

Pada tahun 2015 sampai tahun 2017 penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mengalami kenaikan bahkan tahun 2016 dan 2017 melewati target yang ditetapkan oleh pemerintah Kota Gorontalo. Akan tetapi pada tahun 2018 dan 2019 penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dibandingkan dengan tahun sebelumnya mengalami penurunan yang drastis. Dilihat dari target pada tahun 2018 sebesar Rp 12.000.000.000, jumlah yang dicapai telah turun dari target yang ditetapkan sebanyak Rp 11.460.162.101 atau mencapai 96%. Sama halnya pada tahun 2019 Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mengalami lagi penurunan yang drastis, target yang ditetapkan oleh pemerintah sebesar Rp 12.500.000.000 dengan realisasinya menurun sebesar Rp 9.792.066.260. Pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 8.667.287.464, hal ini disebabkan adanya kondisi pandemic Covid-19 yang melanda seluruh dunia termasuk Gorontalo yang menyebabkan penerimaan pajak menurun salah satunya pajak BPHTB. Covid-19 adalah pandemi global yang menyebar secara cepat keseluruh dunia sehingga berdampak pada segi sosial, sektor transportasi serta sektor

pariwisata saja yang terpengaruh melainkan merambat kebeberapa sektor lainnya seperti perdagangan termasuk juga perekonomian kota dan berpengaruh terhadap pemerintah daerah. Sama halnya dengan hasil wawancara yang dilakukan bersama Kepala Sub Bidang Pendataan dan penetapan Bapak Supriyanto Kadir, SE. yang mengatakan bahwa penerimaan realisasi 2 tahun terakhir tidak mencapai target karena semua ini efek dari pandemic Covid-19.

Berdasarkan data yang telah dibahas sebelumnya dapat disimpulkan bahwa realisasi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mengalami fluktuasi. Jadi pemerintah Kota Gorontalo harus lebih memperhatikan efektivitas penerimaan Pajak BPHTB, karena pajak BPHTB juga memiliki peran yang cukup penting bagi Pendapatan Asli Daerah. Pada saat ini juga meningkatnya kegiatan pembangunan disegala bidang, menyebabkan meningkatnya keperluan akan tersedianya tanah dan bangunan. Sedangkan tanah dan bangunan persediaanya sangat terbatas. Mengingat pentingnya tanah dan bangunan tersebut dalam kehidupan, maka sudah sewajrnya jika orang pribadi atau badan hukum yang mendapatkan nilai ekonomis serta manfaat dari tanah dan bangunan karena adanya perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sehingga dengan adanya pengalihan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pusat ke daerah penerimaan pajak BPHTB diharapkan bisa menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki potensi cukup besar untuk Kota Gorontalo.

Salah satu masalah yang berkaitan dengan pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah adalah pola penarikan BPHTB yang

menggunakan *Self assessment system*. Sistem ini memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terhutang. Sistem inilah yang dimanfaatkan oleh wajib pajak untuk menghindari kewajiban pembayaran BPHTB sesuai dengan besaran nilai transaksi. Maraknya kasus pelanggaran tersebut mengakibatkan penerimaan BPHTB yang seharusnya bisa lebih efektif menjadi tidak efektif. Sedangkan menurut (Suryanto et al., 2018) potensi pajak belum karena kurangnya sarana dan prasarana yang digunakan untuk memeriksa data wajib pajak dan juga jarak yang jauh antara domisili wajib pajak dan tempat pembayaran pajak.

Penelitian yang dilakukan oleh (Febriarti, Paramitalaksami & Wibowo, 2017) menjelaskan dalam organisasi efektivitas sering dihubungkan dengan efisiensi. Efisiensi seringkali tidak selaras dengan efektif. Efisiensi lebih menekankan pada menggunakan sumber daya dengan tepat. Efektif lebih menekankan pada tepat sasaran. Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan. Rasio dibawah standar minimal keberhasilan dapat dikatakan tidak efektif.

Efektifitas dapat diartikan tingkat kejadian, tingkat pengadaan atau tingkat keberhasilan. Di dalam Organisasi efektifitas sering dihubungkan dengan efisiensi. Efisiensi sering kali tidak selaras dengan efektif. Efisien lebih menekankan pada menggunakan sumber daya dengan tepat. Efektif lebih menekankan pada tepat sasaran (Nurfitriia & Pasolo, 2017). Efektivitas penerimaan BPHTB dapat diketahui dengan cara membandingkan realisasi penerimaan dengan target yang dikeluarkan oleh Pemda Kota Gorontalo. Akan

tetapi terdapat dua kenyataan yang bertolak belakang, pada satu sisi menunjukkan bahwa penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan (BPHTB) masih belum optimal akibat terjadinya pelanggaran wajib pajak. Hal tersebut menimbulkan pertanyaan seberapa besar efektivitas BPHTB jika didasarkan pada potensi riil. Apakah efektivitasnya lebih tinggi atau justru lebih rendah. Potensi riil pendapatan suatu daerah dapat diketahui dengan melakukan identifikasi dan perhitungan potensi.

Hal ini disebabkan belum optimalnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berkontribusi terhadap sumber pendapatan daerah, kurangnya pengelolaan pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah. Oleh karena itu, Pemerintah Kota Gorontalo perlu meningkatkan pemahaman tentang potensi pajak BPHTB untuk dioptimalkan agar berdampak signifikan terhadap PAD di tahun mendatang.

Penelitian yang dilakukan oleh (Febriarti et al., 2017) tentang Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah dengan hasil menunjukkan tingkat efektivitas penerimaan BPHTB Kota Yogyakarta selama tahun 2012-2016 sudah sangat efektif dengan rata-rata presentase 125,05 %. Pemerintah Kota Yogyakarta juga mempertimbangkan potensi riil dengan melakukan survey di masyarakat Kota Yogyakarta.

Selanjutnya dalam penelitian (H. K. Sari & Rahayu, 2020) tentang Potensi Dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota

Banjarmasin dalam hasil penelitiannya menjelaskan bahwa tingkat efektivitas pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Banjarmasin selama tahun 2014-2018 sudah sangat baik dengan rata-rata persentase 104%. Namun berdasarkan hasil wawancara masih ada beberapa hambatan yang terjadi dalam pemungutan pajak BPHTB disebabkan oleh data yang tidak valid, wajib pajak yang tidak taat, dan juga kurangnya tenaga ahli.

Berbeda dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Suryanto et al., 2018) tentang Analisis Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Sebagai Salah Satu Pajak Daerah dalam hasilnya menjelaskan realisasi penerimaan BPHTB setiap tahunnya selalu meningkat. Namun peningkatan tersebut belum optimal, karena pada beberapa periode target yang ditetapkan tidak tercapai. Target yang ditetapkan tidak tercapai karena BPHTB termasuk ke dalam kelompok *self assesment system*.

Berangkat dari beberapa fenomena yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Potensi Dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Gorontalo”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Gorontalo?

2. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Gorontalo?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Gorontalo.
2. Untuk menganalisis tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Gorontalo

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka manfaat dari penelitian ini dikategorikan menjadi 2 yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang akuntansi dan perpajakan, dan dapat menjadi referensi masukan dalam penelitian selanjutnya.

b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan sebagai bahan informasi tambahan untuk mengadakan penelitian lebih lanjut di bidang yang sama.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tentang potensi dan efektivitas pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan oleh Pemerintah Daerah Kota Gorontalo.