

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak adalah pembayaran utang yang dilakukan kepada pemerintah berdasarkan undang-undang untuk orang pribadi atau badan dengan sifat memaksatkan persetujuan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan negara dan kesejahteraan warga negaranya. Pajak sebagai sumber pendanaan negara di Indonesia berkontribusi terhadap peningkatan pendapatan nasional. Wajib Pajak harus melunasi pajak dengan tarif yang ditetapkan dalam peraturan. Ada dua jenis pajak yang berkaitan dengan lembaga pemungut pajak dalam sistem perpajakan Indonesia: pajak pusat dan pajak daerah. Pada periode otonomi daerah saat ini, alokasi pajak tersebut didasarkan pada posisi pemerintah yang memiliki kekuasaan untuk mengendalikan pemerintahan dan mengumpulkan penerimaan negara (Gustia 2016).

Pemerintah pusat memungut pajak sebagai berikut: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Meterai, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sedangkan pajak yang dipungut pemerintah daerah ada dua jenis yaitu Pajak Provinsi yang meliputi Pajak Kendaraan Bermotor, Pajak Kepemilikan Kendaraan Bermotor, dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, dan Pajak Kabupaten/Kota yang meliputi Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Reklame, Pajak Jalan, Pajak Penerangan, Pajak Parkir, dan Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C.

Dalam rangka mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antar daerah di Indonesia, pemerintah pusat menerapkan otonomi daerah sesuai dengan Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah “otonomi daerah adalah, hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan”. Penyelenggaraan otonomi daerah didasarkan pada kontribusi, keadilan, demokrasi, akuntabilitas, masyarakat dan memperhatikan potensi keanekaragaman daerah.

Pemerintah Daerah berwenang penuh dan sesuai dengan haknya untuk mencari sumber pendapatan asli daerah melalui pajak. Sehubungan dengan penyempurnaan kebijakan pajak, pengaturan pajak dan restribusi daerah yang bertujuan untuk meningkat pendapatan asli daerah, maka pemerintah pusat menjadikan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai salah satu pajak daerah bagi pemerintah kabupaten/kota berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pembayaran Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Suryanto, Hermanto, dan Rasmini 2019). Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 dan berlakunya Undang-Undang No. 1 Tahun 2022 di Kota Semarang, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) termasuk dalam kategori penerimaan pajak daerah. Pengalihan BPHTB dari Pusat ke Daerah tidak sebatas pelaksanaan penagihan, namun penetapan, penilaian, pengumpulan data, pelayanan yang menyangkup seluruh pengelolaan data administrasi yang dilakukan sepanjang tahun (Sari dan Rahayu 2020). Tujuan Pemerintah memungut Pajak BPHTB

didasarkan pada ketetapan Peraturan Daerah dan berlakunya Peraturan Perundang-Undangan (Ikramullah, Ismail, dan Syahbandir 2016).

Unsur utama yang sangat berpengaruh dalam memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan pembangunan daerah adalah Pajak BPHTB. Setiap orang yang memiliki properti tanah dan/atau bangunan yang memperoleh nilai ekonomi dan keuntungan secara otomatis wajib membayar pajak kepada pemerintah (Zamaya, Tampubolon, dan Mardiana 2020). Pemerintah Daerah harus bekerja untuk meningkatkan pendapatan yang berasal dari daerah, seperti BPHTB dan kekuatan perpajakan daerah yang bermanfaat untuk mendorong pendapatan asli daerah. Selain BPHTB, termasuk dalam hak atas tanah dan/atau bangunan baru yang diberikan sebagai dampak dari peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang telah ada sebagai kelanjutan dari penghentian hak tersebut atau peralihan di luar penghentian hak tersebut (Zamaya, Tampubolon, dan Mardiana 2020).

Setiap pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan disebut sebagai barang kena pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak baik penjual maupun pembeli. Berdasarkan uang yang diterima dari penjualan tanah dan/atau bangunan, penjual dikenakan pajak penghasilan. Sedangkan pembeli masih bertanggung jawab atas pajak terkait dengan bangunan dan/atau tanah. Penjualan tanah dan/atau bangunan yang dimiliki secara sah menjadi dasar untuk membayar beban pajak yang terutang oleh kedua belah pihak. Tanah dan/atau bangunan berperan penting dalam kehidupan sehari-hari, wajar jika ada yang mengambil

keuntungan dari pungutan pajak atas tanah dan/atau bangunan yang ditetapkan negara.

Menurut Wahyudi (dalam Rizkina 2019), adapun tujuan penyempurnaandari Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diantaranya:

1. Membenahi aturan Pemungutan Pajak dan Retribusi Daerah.
2. Memperkuat otoritas perpajakan daerah dengan:
 - a. Meningkatkan jumlah obyek pajak daerah dan retribusi daerah
 - b. Tambahan ragam pajak daerah dan retribusi daerah (seperti konversi PBB danBPHTB menjadi Pajak Daerah).
 - c. Meningkatkan tarif tertinggi untuk sejumlah pajak daerah.
 - d. Mengizinkan daerah untuk menentukan tarif pajak daerah sendiri.
3. Meningkatkan Efektivitas Sistem Pengawasan dengan cara:
 - a. Merubah pengaturan pengawasan.
 - b. Mengambil tindakan hukum terhadap wajib pajak yang melanggar aturanPDRD.
 - c. Meningkatkan Sistem Manajemen
 - d. Sistem bagi hasil Pajak Provinsi.
 - e. Mengembangkan teknik untuk mengalokasikan dana.
 - f. Menawarkan insentif untuk pembayaran.

Pendapatan daerah bergantung pada sumbangan Pemerintah Pusat, termasuk Pajak BPHTB, yang dianggap sebagai sumber pendapatan penting juga bisa

menjadi hambatan. Pajak daerah menjadi salah satu sumber PAD bagi daerah yang pertumbuhan pendapatannya di bawah standar sehingga ketergantungan pada pembayaran dari Pemerintah Pusat (Sari dan Rahayu 2020). Untuk itu, penambahan jumlah penduduk dapat dikatakan unsur penting untuk melancarkan pembangunan daerah dengan baik. Apabila jumlah penduduk terus bertambah maka pendapatan yang ditarik melalui hasil jual beli tanah atau bangunan, disusul pemungutan pajak BPHTB juga ikut meningkat. Peningkatan Pajak BPHTB dapat diukur dengan realisasi dari kontribusi Pajak BPHTB lebih tinggi dari target yang ditetapkan (Susanti 2020). Salah satu indikator yang dapat meningkat dengan pesat di suatu negara yaitu pada sektor properti seperti: perumahan, tanah, dan lain sebagainya. Perkembangan pembangunan bisnis perumahan atau tanah di Kota Semarang sudah sangat meningkat, sehingga penerimaan Pajak BPHTB sudah mencapai target yang ditetapkan. Dalam meningkatkan PAD, pemerintah daerah harus mengembangkan potensi daerah (Zamaya, Tampubolon, dan Mardiana 2020).

Keberhasilan penerimaan pajak yang sampai ke daerah dapat digunakan untuk melihat fenomena dalam pemungutan pajak. Efektivitas penerimaan pajak ini dapat menunjukkan seberapa baik pemerintah melakukan kewajibannya untuk memungut Pajak BPHTB atas segala sesuatu mulai dari jual beli tanah dan bangunan hingga pengalihan hak milik. Meskipun dari data laporan target dan realisasi perbulan Pajak BPHTB Kota Semarang tahun 2017-2020 sudah tercapai dan hanya tahun 2021 yang tidak tercapai, faktanya menunjukkan bahwa adanya permasalahan yang terjadi pada prosedur pelayanan masih memakan waktu yang

lama karena proses verifikasi masih manual dan jumlah pegawai yang menangani masih sedikit, kurangnya pemahaman terkait tata cara pembayaran pajak dalam penggunaan IT, adanya masalah terkait jumlah tanggungan biaya pajak membuat wajib pajak merasa keberatan, dan situasi pandemi *Covid-19* yang membatasi ruang interaksi secara langsung. Menanggapi hal tersebut Pemerintah Kota Semarang terus berupaya memaksimalkan pendapatan daerah agar tetap optimal.

Kepastian hukum sangat erat kaitannya dengan adanya pemindahan hak atas tanah dan bangunan akibat jual beli tanah dan bangunan, serta harus ada bukti peralihan hak tersebut (Widayat 2016). Seperti yang dilansir dalam (RMOLJATENG 2021), Kepala Bapenda Kota Semarang Agus menyebutkan bahwa: “Yang sudah menerima sertifikat dari BPN, masih ada kewajiban untuk membayar BPHTB”. Pemerintah Kota Semarang sudah berupaya dengan memberikan keringanan untuk membayar pajak BPHTB sebesar 30% (tiga puluh persen) bagi warga yang mendaftarkan program PTSL dan diskon 5% (lima persen) bagi warga yang tidak mendaftarkan program PTSL, keringanan tersebut diberlakukan mulai tahun 2021. Dengan adanya keringanan diskon tersebut warga dihimbau untuk taat membayar pajak berdasarkan jumlah yang ditetapkan dan hasil tersebut membantu usaha pemerintah dalam memungut pajak guna meningkatkan pendapatan asli daerah.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, berkaitan dengan faktor pengalihan pajak BPHTB dari pajak pusat ke pajak daerah, pengefektivitasan pemungutan dan dampak dari kontribusi penerimaan BPHTB terhadap peningkatan PAD. Dengan begitu peneliti mengangkat judul “Analisis Efektivitas Pemungutan

dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Semarang”.

1.2 Rumusan Masalah

Pada dasarnya penjelasan efektivitas secara menyeluruh menempatkan fokus pada hasil yang telah diperoleh. Salah satu basis penerimaan pajak daerah yang dapat meningkatkan PAD adalah kontribusi BPHTB, semakin besar kontribusi BPHTB yang diterima, semakin tinggi pula pertumbuhan PAD. BPHTB merupakan sumber pendapatan daerah yang signifikan dalam hal efisiensi pemungutan dan kontribusi pajak karena hasil ini berpotensi untuk menghasilkan kekayaan dan mempercepat pembangunan daerah.

Rumusan masalah penelitian adalah sebagai berikut, dengan mempertimbangkan latar belakang permasalahan yang diangkat di atas:

1. Bagaimana tingkat efektivitas pemungutan BPHTB terhadap penerimaan PAD Kota Semarang tahun 2017-2021?
2. Bagaimana tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap penerimaan PAD Kota Semarang tahun 2017-2021?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, tujuan penelitian iniantara lain :

1. Menganalisis tingkat efektifitas pelaksanaan pemungutan Pajak BPHTB terhadap penerimaan PAD Kota Semarang.
2. Menganalisis tingkat kontribusi Pajak BPHTB

terhadap PAD Kota Semarang.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Adanya penelitian ini, diharapkan bermanfaat bagi beberapa pihak berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat memberikan informasi kepada pembaca dan peneliti tentang pengaruh tingkat efektivitas pungutan dan penerimaan Pajak BPHTB telah meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, serta menjadi sumber pengetahuan untuk penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini untuk mengidentifikasi hambatan pelaksanaan pemungutan Pajak BPHTB dalam rangka meningkatkan penerimaan PAD Kota Semarang. Diharapkan juga dapat memberikan bahan referensi dan pertimbangan bagi pengambil kebijakan perpajakan dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Kota Semarang.

1.4 Sistematika Penulisan

Untuk membantu pemahaman mengenai penjelasan penyusunan penelitian ini, maka peneliti menyajikan gambaran secara ringkas dengan sistematika penulisan berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi penjelasan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi pembahasan mengenai teori yang berkaitan dengan judul penelitian “Analisis Efektivitas Pemungutan dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), peneliti terdahulu, kerangka berpikir, dan pengembangan hipotesis.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi penjelasan definisi variabel penelitian, populasi penelitian, sampel penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi pembahasan mengenai hasil pengumpulan data dan teknis analisis data dari hasil penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari pembahasan penelitian, keterbatasan penelitian, dan saran berdasarkan hasil penelitian.