

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah membentuk struktur politik Indonesia sebagai negara demokrasi. Pemerintah provinsi, kabupaten/kota, dan daerah dipisahkan lebih lanjut di tingkat pemerintah daerah. Faktor kewenangan, kelembagaan, keuangan, dan pengawasan sangat dipengaruhi oleh relasi antarannya pemerintah pusat dan daerah yang menjadi faktor tersebut. Pada masalah kekuasaan, memiliki pembagian kekuasaan untuk melakukan urusan pemerintahan yang mempengaruhi bagaimana kekuasaan Pemerintahan Pusat dan Pemerintah Daerah memiliki kedudukan sebagai pemerintahan yang mengatur urusannya, dengan alasan bahwa kekuasaan Pemerintahan Pusat menggabungkan Badan Legislatif Provinsi. Hal-hal yang diawasi oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah adalah sesuatu yang serupa, tetapi dengan tingkat kekuatan yang berbeda. Selanjutnya terdapat juga pembagian kewenangan terkait pendanaan, hal ini diatur yang terdapat di Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (UU Nomor 33 Tahun 2004)". Demikian pula dengan lembaga-lembaga yang wajib menjalankan tugas urusannya masing-masing.

Setiap wilayah ataupun daerah tentu mempunyai kebutuhan yang berbeda. Dalam hal memenuhi kebutuhan milik masing-masing wilayah, tentu setiap wilayah harus memiliki pendapatan dari berbagai macam bentuk. Terdapat sebuah badan yang dibentuk untuk membantu Gubernur dalam menyelenggarakan desentralisasi dan kewenangan dekonsentrasi di bidang pendapatan daerah tersebut,

adanya hal itu sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Badan Pendapatan Daerah (Bapenda). Di Bapenda terbagi lagi menjadi beberapa sub bidang yang nantinya saling melakukan kerjasama mewujudkan visi dan misi untuk mendukung pendapatan daerah.

Sumber pendapatan negara dan juga daerah yang paling besar adalah Pajak. (Latofah & Harjo, 2020), dalam pengelolaan pajak terdapat beberapa pajak termasuk ke pajak pemerintah pusat ialah: Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM), Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Meterai, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pajak berikut ini dipungut oleh Pemerintah Daerah: pajak provinsi antara lain Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Milik Kendaraan Bermotor, dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, antara lain. penerangan jalan. BPHTB pada awalnya dipungut dari pemerintah negara atau yang biasa disebut dengan pemerintah pusat, namun berlakunya peraturan perundang-undangan yang sudah ditetapkan, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka BPHTB masuk dalam kategori pajak yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Dengan adanya pemungutan BPHTB oleh Pemerintah Daerah, maka diharapkan dapat meningkatkan pendapatan BPHTB yang berpengaruh nantinya pada Pendapatan Asli Daerah yang memiliki pendapatan tertinggi atau dikatakan sebagai penerimaan yang sudah optimal, sehingga perlu dilakukan pengawasan terhadap pencapaian pajak daerah.

Efektivitas adalah sejauh mana strategi mencapai tujuannya. Mengukur keefektifan layanan melibatkan membandingkan hasil akhirnya dengan *output* yang

ditetapkan (Putri, 2019). Efektivitas inilah nantinya yang bisa diketahui dari pemerintahan per wilayah atau pemerintahan daerah dalam bentuk merealisasikan PAD yang dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan menurut potensi *rill* daerah. Perhitungan nilai target tahun tersebut selalu melihat target sebelumnya. Terdapat berbagai cara untuk meningkatkan PAD, tetapi pada penelitian ini salah satu caranya peningkatan PAD yaitu berusaha secara maksimal pada pajak daerah. Karena Pajak Daerah yang menjadi kunci dalam PAD, jika belum dilakukan secara optimal dan efektivitas maka Pemerintah Daerah masih ketergantungan terhadap subsidi oleh Pemerintah Pusat. Tetapi untuk saat ini BPHTB sendiri masuk dalam PAD yang mana menjadi awal untuk pendanaan pemerintah daerah dalam membangun infrastruktur daerah. Oleh karena itu Pemerintah Daerah diminta agar mampu membangun dan meningkatkan PAD-nya setiap wilayah secara maksimal.

Penelitian ini akan membahas pemungutan pada pajak BPHTB dengan adanya program yang sudah ditetapkan oleh Bapak Presiden, yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang. Program PTSL disusun disebuah peraturan yang mana sudah ditetapkan juga yaitu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tahun 2018 Nomor 6 (dengan Peraturan Menteri No. 6 Tahun 2018) tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Yudiana et al., 2019). Adapun ditetapkan kegiatan tersebut bertujuan untuk menyelesaikan sengketa dan memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, supaya WP atau masyarakat bisa mendapatkan manfaat dari bantuan pemerintah dalam membuat proses perolehan sertifikat hak atas tanah menjadi lebih

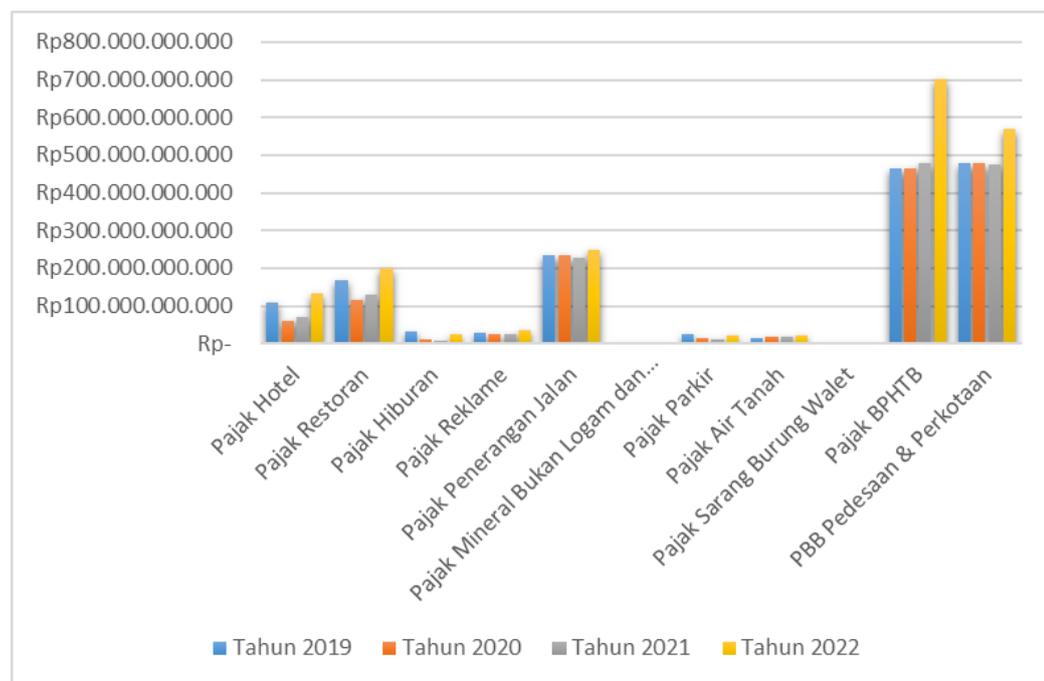
mudah, cepat, aman, adil, terbuka, dan akuntabel guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

PTSL mulai diberlakukan tahun 2018 dan rencana akan rampung pada tahun 2025. Masyarakat yang sudah memiliki sertifikat tanah, secara tidak langsung masyarakat juga akan membayar Pajak BPHTB. Tentu program PTSL merupakan salah satu potensi pendapatan di sektor BPHTB. Dengan adanya peralihan penerimaan BPHTB yang menjadi sumber dari Pendapatan Asli Daerah Kota Semarang semakin meningkat. Kota Semarang sendiri memiliki banyak potensi yang bisa dijadikan peluang untuk meningkatkan penerimaan daerah PAD Kota Semarang. Melalui Program PTSL, Pemerintah Kota Semarang berharap dapat meningkatkan penerimaan pajak BPHTB memberikan potongan 40% kepada wajib pajak yang akan membayar BPHTB dengan catatan melalui program PTSL. Berlakunya potongan 40% tersebut dibuat oleh Pemkot Semarang hingga 30 Juni 2022. Adanya potongan pembayaran BPHTB melalui PTSL, para wajib pajak dapat mendaftarkan tanahnya untuk dibuatkan sertifikat dan segera dibayar pajak BPHTB.

Program PTSL yang sudah diterapkan selama 4 tahun, memberikan pengaruh baik untuk pendapatan pajak BPHTB dari tahun 2018 program tersebut dilaksanakan. “Sektor pajak daerah menyumbang nilai kurang lebih 1,6 triliun terhadap total nilai PAD Kota Semarang,” ujar Kepala Badan Pajak Daerah (Kabid) Bapenda Kota Semarang itu, jumlah itu melampaui dari target yakni Rp 1,5 triliun”. Di Kota Semarang BPHTB menduduki peringkat kedua sebagai penyumbang nilai

pajak terbesar untuk PAD Kota Semarang. Peringkat pertama tetap dimiliki oleh Pajak Bumi dan Bangunan yang nilainya terus meningkat.

Gambar 1. 1 Perbandingan Realisasi Pajak Daerah Kota Semarang Tahun 2019-2022



Sumber : Badan Keuangan Daerah Kota Semarang, Data diolah 2023

Dari data yang disajikan diatas, nilai realisasi tertinggi yaitu pada pajak daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan, disusul pada pajak daerah yang memiliki nilai pendapatan tinggi dan menjadi pajak yang sering dibayar oleh masyarakat yaitu pajak BPHTB, diposisi ketiga Pajak Penerangan Jalan. Namun di tahun 2021 realisasi penerimaan BPHTB meningkat dari nilai pajak PBB, besaran nilai pajak BPHTB pada tahun 2021 mencapai Rp 477.956.346.303 ,sedangkan untuk nilai PBB yaitu Rp 476.453.646.244. Sehingga bisa dikatakan penerimaan pajak BPHTB menjadi peran yang cukup besar untuk meningkatkan PAD di Kota Semarang.

Walaupun total realisasi penerimaan BPHTB pada tahun 2021 mengungguli dari PBB, bukan berarti BPHTB sudah mencapai target. Pemerintah Kota Semarang mempunyai target untuk BPHTB tahun 2021 senilai Rp 711.600.000.000 , sedangkan realisasi pendapatan BPHTB hanya Rp 477.956.346.303 sehingga terdapat selisih kurang 67% dari target. Berikut informasi target dan realisasi penerimaan BPHTB Kota Semarang periode 2019-2022.

Tabel 1. 1 Pendapatan BPHTB Kota Semarang Tahun 2019-2022

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2019	401.000.000.000	464.118.368.011
2020	374.686.383.918	465.416.313.975
2021	711.600.000.000	477.956.346.303
2022	622.511.544.989	702.804.252.933

Sumber : Badan Keuangan Daerah Kota Semarang, Data diolah 2023

Dalam upaya mewujudkan penerimaan BPHTB agar mencapai target, Bapenda Kota Semarang masih terus memberlakukan program PTSL (Sholikhudin, 2021). Program yang sudah ditetapkan oleh Bapak Presiden dan sudah dijalankan oleh tiap wilayah di Indonesia, hal tersebut yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertanggung jawab untuk mendaftarkan secara serentak tiap bagian tanah yang dimiliki WP dan belum terdaftar dalam satu daerah atau kelurahan di wilayah negara Republik Indonesia. Program ini bertujuan untuk mengurangi konflik yang marak terjadi dimasyarakat soal tanah, Adapun kegiatan yang ditetapkan pemerintahan di tiap wilayah khususnya di bidang pertanahan untuk memberikan jaminan hukum dan perlindungan atas hak-hak rakyat dan pertanahan berdasarkan

asas sederhana, adil, lancar, meluas, serta memiliki keterbukaan. Karena itu bisa menambah jumlah perekonomian dan kesejahteraan sosial bangsa.

Selain program PTSL Kota Semarang, terdapat permasalahan pada pemungutan pajak BPHTB dari PAD Kota Semarang. Sistem pemungutan *Self Assesment* menjadi sistem pemungutan yang digunakan wajib pajak pada pajak BPHTB, maksudnya yaitu WP berkewajiban melaporkan, menghitung, dan melakukan pembayaran sendiri pajak BPHTB yang terutang, merupakan asas yang digunakan untuk memenuhi kewajiban BPHTB. Karena itu terjadi permasalahan yang mana apakah semua wajib pajak sudah melakukannya dengan baik dalam pemenuhan kewajiban mereka. Teridentifikasi bahwa kesadaran wajib pajak menimbulkan nilai realisasi penerimaan BPHTB pada tahun 2021 jauh rendah dari target yang sudah dibuat, tetapi pemerintah Kota Semarang selalu mengupayakan program PTSL hingga masa program tersebut diperpanjang. Sehingga jika WP banyak yang tidak paham dan mengetahui program tersebut maka WP akan merasa bahwa dirinya belum ada kesadaran untuk tahu besaran pajak BPHTB, hal tersebut bisa mempengaruhi besaran nilai penerimaan pajak BPHTB.

Dalam penelitian terdahulu yang sudah dibuat oleh salah satu peneliti, memiliki ide pemikiran dalam rangka meningkatkan PAD di Kota Banjarmasin dan mengetahui besaran potensi serta efektivitas pemungutan pada pajak BPHTB. (Krisna Sari & Rahayu, 2020) dengan hasil penelitiannya tingkat kelayakan pembiayaan pada pajak BPHTB di Kota Banjarmasin, peneliti mengambil langkah untuk melakukan penelitian selama 5 tahun yaitu 2014-2018. Selama 5 tahun tersebut pajak BPHTB memiliki tingkat penerimaan yang sangat baik karena

mencapai 104% untuk rata-rata penerimaan BPHTB. Akan tetapi demikian, terdapat tantangan dalam pengumpulan BPHTB, Adapun tantangan atau hambatan tersebut seperti data yang tidak benar, lalu terdapat WP yang sering melanggar peraturan, dan adanya kesulitan pada pencarian sumber daya manusia yang memiliki *skill* dalam menangani pajak BPHTB, serta harus memiliki *inovasi* dari pemerintah daerah sebagai wujud untuk mengatasi tantangan tersebut dengan menambah petugas lapangan, yang membuat Kota Banjarmasin tidak dapat meningkatkan pendapatan daerahnya.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, penting untuk diketahui seberapa besar efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selama 2019-2022 terhadap PAD Kota Semarang. Dengan melakukan analisis peningkatan dan penurunan pajak BPHTB melalui program PTSL Kota Semarang. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk memperluas penelitian “EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) MELALUI PROGRAM PTSL TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA SEMARANG 2019-2022”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan fenomena perolehan pajak BPHTB yang sudah dijelaskan pada latar belakang dapat disimpulkan bahwa terjadi penurunan perolehan realisasi oleh pajak BPHTB. Pemerintah pusat memberikan arahan untuk tiap daerah menerapkan program PTSL, kemudian pemerintah Kota Semarang melalui Badan Pendapatan Daerah menjalankan program tersebut. Program tersebut dimulai sejak tahun 2021

hingga kini tahun 2023. Pemerintah Kota Semarang sendiri memiliki strategi untuk meningkatkan pendapatan pajak BPHTB. Menurut (Romi AS dan Dewi Citra Larasati, 2018) sebuah strategi itu harus menerapkan rencana jangka panjang dari perusahaan tersebut, seperti bagaimana kelebihan dan kelemahan perusahaan dan apa ancaman yang akan dihadapi perusahaan. Oleh karenanya BAPENDA dalam menjalankan strategi program PTSL melihat jangka waktu sampai kapan program tersebut dijalankan.

Dalam strategi itulah pasti akan muncul sebuah hambatan. Peneliti perlu mencari tau faktor yang menyebabkan penurunan pendapatan pajak BPHTB. Dan apakah terdapat perbedaan pendapatan dengan adanya strategi yang dibuat oleh pemerintah dengan sebelum adanya strategi tersebut.

Dengan mengetahui variabel tersebut, apakah penerimaan pajak BPHTB sudah efektif, dan apa yang menjadi hambatan pada pemungutan pajak BPHTB. Harapannya BAPENDA Kota Semarang bisa lebih memaksimalkan program yang dijalankan dan memberikan *inovasi* setiap program-nya. Peneliti ini berusaha untuk memberikan jawaban atas pertanyaan. Apakah tingkat efektivitas Penerimaan BPHTB melalui program PTSL sudah efektif dan Apakah yang menjadi hambatan pada penerimaan BPHTB. Dari uraian tersebut, peneliti merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah tingkat Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan melalui program PTSL sudah efektif ?
2. Apakah terdapat perbedaan rata-rata penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum PTSL dan sesudah PTSL?
3. Apakah yang menjadi hambatan penerimaan BPHTB melalui program PTSL terhadap PAD Kota Semarang ?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Dengan rumusan masalah yang telah dipaparkan diatas, maka tujuan dari ingin dicapai pada penelitian ini untuk membuktikan bahwa variabel efektivitas , variabel perbedaan rata-rata sebelum dan sesudah PTSL, dan hambatan pemungutan PTSL. Sehingga tujuan penelitian ini yaitu:

- a. Mengetahui seberapa besar efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Semarang melalui program PTSL
- b. Mengetahui nilai perbedaan pada peningkatan BPHTB sebelum dan sesudah adanya program PTSL
- c. Mengetahui apa saja hambatan program PTSL dalam pemungutan BPHTB?

1.3.2 Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan pertimbangan dan tolak ukur di Badan Keuangan Daerah Kota Semarang:

a. Manfaat Praktis

1) Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan menambah wawasan penerimaan BPHTB di Kota Semarang bagi peneliti, dan peneliti mengharapkan agar bisa menambah pengetahuan tentang efektivitas BPHTB melalui program PTSL

2) Bagi Badan Keuangan Daerah Kota Semarang

Hasil akhir dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran kepada pemerintah dalam melaksanakan atau menyusun strategi-strategi yang membantu peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Semarang.

3) Bagi Pihak Lain

Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan tambahan ilmu atau bacaan terkait BPHTB, program PTSL dan Pendapatan Daerah.

b. Manfaat Teoritis

Institut Universitas Diponegoro pada umumnya diharapkan dapat memanfaatkan penelitian ini untuk kemajuan ilmu pengetahuan khususnya di fakultas Sekolah Vokasi.

1.4 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang memuat garis besar skripsi ini disajikan karena digunakan untuk memperoleh gambaran dan mempermudah pembahasan dalam skripsi ini. Berikut adalah sistematika penulisannya:

BAB I PENDAHULUAN

Latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan semuanya tercakup dalam bab pendahuluan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Kajian literatur dan beberapa teori yang dapat dijadikan kerangka teori atau landasan penelitian akan dibahas dalam bab ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Istilah penelitian dan tempat dan waktu, populasi dan sampel, pengumpulan data penelitian, dan teknik pengumpulan data semuanya tercakup dalam bab metode penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil temuan penelitian dan pembahasannya akan dipaparkan pada bab ini, disertai dengan deskripsi objek penelitian, analisis data, dan hasil pengelolaan data.

BAB V PENUTUP