

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan di Indonesia, khususnya di tingkat nasional dan daerah, saat ini bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia. Sejalan dengan tujuan pasal keempat UUD 1945 yang berbunyi “memajukan kebaikan bersama”, maka pembangunan di daerah harus menjadi bagian dari pembangunan nasional. Pembangunan daerah sendiri perlu diupayakan agar daerah dapat menciptakan kesejahteraan bersama untuk meningkatkan potensi daerah guna meningkatkan pembangunan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja baru bagi masyarakat sekitar. Salah satu faktor pendukung utama bidang ekonomi yakni pajak.

Diantara pendapatan negara yang esensial di samping penerimaan dari pungutan atau pinjaman, dimana pajak berbentuk dana yang diraih sektor swasta tanpa dampak timbulnya kewajiban bagi pemerintah terhadap pihak pembayar. Melainkan pinjaman merupakan sesuatu penarikan yang dilakukan sebagai pengganti janji pemerintah untuk membayar kembali pada suatu hari dimasa mendatang. Untuk itu setiap penerimaan negara khususnya pajak perlu diarahkan pemungutannya sesuai dengan perkembangan dan kondisi.

Pemerintah pusat membentuk kebijakan yang dimana pemerintah daerah diberikan kekuasaan untuk mengerjakan keuangan daerahnya sendiri - sendiri atau yang lebih di sebut dengan desentralisasi, hal ini dilakukan dengan maksud agar daerah akan memegang kapabilitas untuk membiayai pembangunan daerahnya sendiri sesuai perinsip daerah otonom yang jelas (Kuncoro, 2010:4). Tujuan utama penyelenggaraan otonomi daerah adalah untuk meluaskan pelayanan pelayanan publik masyarakat, mengembangkan kehidupan berdemokrasi, mendorong pemberdayaan masyarakat hingga menumbuhkan kreativitas masyarakat.

Pelaksanaan otonomi daerah menuntut pemerintah daerah untuk lebih mandiri dalam memenuhi kebutuhan daerah. Berkenaan dengan hal ini pemerintah daerah

dituntut untuk dapat mengoptimalkan potensi yang ada di daerah sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah. Wujud optimal potensi daerah ini dapat tergambar pada tingkat penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pendapatan Asli Daerah akan dapat meningkat apabila sumber yang mempengaruhi mengalami peningkatan. Salah satu sumber penerimaan Asli Daerah adalah Pajak Daerah. Pajak Daerah yaitu kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 ayat 1).

Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 mengatur mengenai dengan penambahan jenis pajak baru, perluasan basis pajak, juga keluasan penetapan tarif pajak. Mengenai salah satu pajak pusat yang dialihkan ke daerah berdasarkan Undang-undang tersebut yakni Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang diberlakukan sejak 1 Januari 2011. Dimana dengan adanya pengalihan ini, setiap kabupaten/kota memiliki kebebasan untuk mengelola dan mengatur BPHTB sesuai dengan potensi di daerahnya masing-masing sehingga sumber PAD yang optimal.

Seiring dengan berjalannya waktu terjadi perubahan yakni yang dimana Pemerintah DKI Jakarta akhirnya memutuskan untuk membuat Peraturan Daerahnya sendiri melalui Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta nomor 18 tahun 2010 mengenai Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang mengganti dari Peraturan Undang-Undang nomor 28 tahun 2009, dimana terjadi penggantian tarif yang mungkin akan mempengaruhi target serta pencapaian Hal ini merupakan salah satu nilai pajak yang penerimaan atau realisasinya dari sektor BPHTB selama kurun waktu 5 tahun.

Berdasarkan Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) DKI Jakarta tahun 2019 bahwa pendapatan pajak daerah senilai Rp40,29 Triliun atau 90,4% dari realisasi. Namun masih ada yang beberapa jenis pajak daerah yang belum mencapai target diantaranya BPHTB yang hanya mampu mencapai 60,51% dari target Rp9,5 Triliun. Padahal sudah ada sistem yang dikembangkan yaitu e-BPHTB sebagai upaya peningkatan penerimaan pajak daerah. Namun belum diketahui apa saja penyebab realisasi BPHTB jauh dibawah target. (<https://news.ddtc.co.id>)

Berikut ini disajikan Tabel perbandingan target dan realisasi BPHTB Tahun 2015-2019

Table 1 Perbandingan Target dan Realisasi BPHTB DKI Jakarta Tahun 2015-2019

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2015	5.881.650.000.00	3.609.336.161.480
2016	5.150.000.000.000	3.913.363.242.875
2017	5.579.500.000.000	6.757.424.793.475
2018	6.000.000.000.000	4.708.906.353.021
2019	9.500.000.000.000	5.748.676.054.053

Sumber : LKPD DKI Jakarta, (data diolah 2021)

Berdasarkan Tabel 1 terlihat adanya penurunan target BPHTB pada tahun 2016 dan 2017 di bandingkan dengan tahun 2015. Pada tahun 2016 pencapaian realisasi BPHTB masih di bawah target, namun pada tahun 2017 pencapaian realisasi BPHTB melebihi target BPHTB. Selanjutnya pada tahun 2018 dan 2019 target BPHTB dinaikan dari tahun sebelumnya namun tidak ada pencapaian realisasi BPHTB yang melebihi target.

Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Lianawati (2015) dan Octavia, dkk. (2019) menyatakan bahwa pada Efektivitas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menunjukkan hasil yang sangat signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Sementara pada penelitian Mandagi (2018) menunjukkan hasil yang kurang signifikan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Sari, dkk. (2018) dan Pangemanan, dkk. (2012) menyatakan bahwa Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan memberikan dampak yang berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Sementara pada penelitian Lianawati (2015) menyatakan bahwa Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan memberikan dampak yang tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis tertarik memilih judul penelitian:

“ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSI TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DI DKI JAKARTA PERIODE 2015-2019”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dipaparkan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana tingkat Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di DKI Jakarta ?
2. Bagaimana tingkat Kontribusi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah di DKI Jakarta ?
3. Apakah Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di DKI Jakarta dari Tahun 2015-2019 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui Efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di DKI Jakarta.
2. Untuk mengetahui Kontribusi penerimaan Pendapatan Asli Daerah di DKI Jakarta.
3. Untuk mengetahui Faktor Apa Saja yang Menyebabkan Tidak Tercapainya target Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di DKI Jakarta periode 2015-2019.

1.4 Manfaat penelitian

a. Bagi Penulis

Dengan Adanya penelitian ini diharapkan dapat memperluas pengetahuan dan wawasan penulis tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dalam hal ini mengetahui Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Pajak Daerah di DKI Jakarta

b. Bagi Masyarakat

Masyarakat dapat mengetahui kinerja pemerintah daerah mengenai tentang pajak dan dapat dijadikan referensi bagi penulis selanjutnya apabila akan melanjutkan penelitian dengan penelitian yang sama.

c. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan dalam membuat kebijakan terutama untuk meningkatkan penerimaan paja