

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Reviu Hasil Penelitian Terdahulu

Asmy Asmuri (2006) berjudul “Pengaruh Reformasi Perpajakan terhadap Penerimaan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta” diperoleh kesimpulan bahwa faktor pertumbuhan ekonomi, jumlah wajib pajak dan reformasi perpajakan berpengaruh positif terhadap penerimaan pajak daerah Provinsi DKI Jakarta.

Desi Indriasari dan Ertambang Nahartyo (2008) berjudul “Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kualitas Informasi Laporan Keuangan yang Dihasilkan Sistem Akuntansi Instansi” diperoleh kesimpulan bahwa kapasitas sumber daya manusia tidak mempengaruhi keandalan pelaporan keuangan pemerintah daerah, tetapi berpengaruh signifikan terhadap ketepatan waktu, sedangkan pemanfaatan teknologi informasi dan pengendalian intern akuntansi mempengaruhi nilai informasi pelaporan keuangan pemerintah daerah secara signifikan.

Astifa Wulandari Thiflana (2012) berjudul “Analisa Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus Pemerintah Kabupaten Sumedang)” dengan kesimpulan bahwa secara bersama-sama pelaksanaan pemungutan (X1), kemampuan petugas (X2) dan tindakan koreksi (X3), berpengaruh secara signifikan terhadap efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan (Y). Secara tersendiri, pelaksanaan pemungutan (X1) berpengaruh signifikan terhadap efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan kemampuan petugas (X2) berpengaruh signifikan terhadap efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dan tindakan koreksi (X3) tidak berpengaruh signifikan terhadap efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Muhamad Fauzan, Moh. Didik Ardiyanto (2012) dalam jurnal akuntansi yang berjudul “Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011” menyimpulkan bahwa rata-rata

kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Daerah tahun 2008-2011 sebesar 9,18% yang berarti sangat kurang atau rendah. Dengan demikian sumbangan atau manfaat yang diberikan oleh penerimaan BPHTB terhadap pendapatan daerah kota Semarang pada tahun 2008-2011 sangat kurang. Akan tetapi pendapatan daerah tidak hanya dipengaruhi oleh penerimaan BPHTB saja, karena masih terdapat penerimaan pendapatan lainnya yang dapat mempengaruhi pendapatan daerah. Kontribusi BPHTB terhadap dana perimbangan rata-rata 14,40% yang termasuk dalam kriteria kurang. Kontribusi BPHTB terhadap PAD dengan rata-rata 56,37% termasuk dalam kriteria sangat baik dan kontribusi BPHTB terhadap pajak daerah dengan rata-rata sebesar 73,18% termasuk dalam kategori sangat baik.

2.2 Devolusi

2.2.1 Pengertian Devolusi

Devolusi merupakan salah satu bentuk desentralisasi atau sering disebut desentralisasi politik. Devolusi adalah pembentukan dan pemberdayaan unit-unit pemerintahan di tingkat lokal oleh pemerintah pusat dengan kontrol pusat seminimal mungkin dan terbatas pada bidang-bidang tertentu saja (G.Shabr Cheema dan Dennis A. Rondinelli:2006).

Devolusi adalah pelimpahan kekuasaan dari pemerintah pusat dari suatu negara berdaulat kepada pemerintah pada tingkat subnasional, seperti tingkat regional, lokal, atau negara bagian. Devolusi dapat diberikan terutama karena alasan keuangan, misalnya melimpahkan penyusunan anggaran daerah yang sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat. Namun, kekuatan untuk membuat undang-undang yang relevan bagi daerah juga dapat dijadikan alasan pemberian devolusi. (Wikipedia:2006)

2.2.2 Teori Devolusi

Devolusi merupakan bentuk pola hubungan yang demokratis. Devolusi juga dapat meningkatkan peran pemerintah lokal dalam berbagai bidang, khususnya dalam rangka menjaga keseimbangan ekonomi, sosial dan politik di daerah, serta juga dapat lebih meningkatkan partisipasi warga

negara untuk ikut menentukan arah berbagai kebijakan yang akan diputuskan dan diimplementasikan.

Desentralisasi politik atau devolusi memiliki sistem kewenangan yang diharapkan adalah pelimpahan seluas-luasnya atas kebijaksanaan politik yang dalam pola tata negara dan administrasi pemerintah yang bersifat *bottom up* dan bertanggung jawab. Menurut Syaukani untuk menyelenggarakan desentralisasi politik perlu segera mewujudkan beberapa hal yang menurutnya sangat mendasar berkaitan dengan bidang politik, antara lain :

1. Desentralisasi pemberian wewenang bidang pemerintahan, yaitu upaya untuk segera mewujudkan pemberian wewenang bidang pemerintahan atau birokrasi secara luas, nyata dan bertanggung jawab kepada pemerintah daerah.
2. Desentralisasi pemilihan pimpinan politis yang berkualitas, yaitu untuk mewujudkan sistem pemilihan pemimpin politis dan pemerintah di daerah yang berkualitas dan mendapat dukungan secara *real* dari rakyat.
3. Desentralisasi pengakomodasian aspirasi politik masyarakat, yaitu dalam pemilihan pimpinan politis daerah hendaknya harus mengacu kepada pada aspirasi rakyat. Artinya rakyatlah yang paling berkuasa melalui legislatif daerah.
4. Desentralisasi pemberian kewenangan pemerintahan pada daerah, yaitu pelimpahan wewenang otonomi politis kepada daerah. Daerah melalui wewenang tersebut perlu untuk mengambil keputusan-keputusan baik yang bersifat strategis maupun taktis.

Pendelegasian wewenang dalam devolusi diatur oleh undang-undang yang memuat antara lain :

1. Pembentukan dan pemberian status daerah otonom;
2. Batas-batas yurisdiksi dan fungsi yang jelas;
3. Transfer kewenangan untuk mengatur dan mengurus sendiri tugas dan fungsi yang diberikan;

4. Pengaturan tentang interaksi antar unit pemerintah daerah baik secara vertikal maupun horizontal;
5. Pemberian kewenangan untuk memungut beberapa penerimaan daerah seperti pajak dan retribusi daerah; dan
6. Pemberian kewenangan untuk mengatur dan mengelola anggaran dan keuangan daerah.

2.3 Pajak

2.3.1 Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian dikoreksinya yang berbunyi sebagai berikut: Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada Kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk public saving yang merupakan sumber utama untuk membiayai public investment (Rochmat Soemitro:1988).

Secara umum pajak dapat didefinisikan sebagai pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontra prestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Dari definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Pungutan dari masyarakat oleh negara;
2. Berdasarkan undang-undang;
3. Tanpa kontra prestasi atau balas jasa dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk; dan
4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.3.2 Jenis Pajak

1. Berdasarkan wujudnya, pajak dibedakan menjadi:
 - a. Pajak langsung adalah pajak yang dibebankan secara langsung kepada wajib pajak seperti pajak pendapatan, pajak kekayaan; dan
 - b. Pajak tidak langsung adalah pajak/pungutan wajib yang harus dibayarkan sebagai sumbangan wajib kepada negara yang secara tidak langsung dikenakan kepada wajib pajak seperti cukai rokok dan sebagainya.
2. Berdasarkan jumlah yang harus dibayarkan, pajak dibedakan menjadi:
 - a. Pajak pendapatan adalah pajak yang dikenakan atas pendapatan tahunan dan laba dari usaha seseorang, perseroan terbatas/unit lain;
 - b. Pajak penjualan adalah pajak yang dibayarkan pada waktu terjadinya penjualan barang/jasa yang dikenakan kepada pembeli; dan
 - c. Pajak badan usaha adalah pajak yang dikenakan kepada badan usaha seperti perusahaan bank dan sebagainya.
3. Pajak berdasarkan pungutannya dapat dibedakan menjadi:
 - a. Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak/pungutan yang dikumpulkan oleh pemerintah pusat terhadap tanah dan bangunan kemudian didistribusikan kepada daerah otonom sebagai pendapatan daerah sendiri;
 - b. Pajak perseroan adalah pungutan wajib atas laba perseroan/badan usaha lain yang modalnya/bagiannya terbagi atas saham–saham;
 - c. Pajak siluman adalah pungutan secara tidak resmi/pajak gelap dan merupakan sumber korupsi; dan
 - d. Pajak transit adalah pajak yang dipungut di tempat tertentu yang harus dilalui oleh pengangkutan orang/barang dari suatu tempat ke tempat lain.

4. Ditinjau dari segi Lembaga Pemungut Pajak, pajak dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu:
 - a. Pajak Negara, Sering disebut juga pajak pusat yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat yang terdiri atas:
 - 1) Pajak Penghasilan, diatur dalam UU No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (PPh) yang diubah terakhir kali dengan UU No. 36 Tahun 2008;
 - 2) Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, diatur dalam UU No. 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPN BM) yang diubah terakhir kali dengan UU No. 42 Tahun 2009;
 - 3) Bea Materai, diatur dalam UU No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;
 - 4) Bea Masuk, diatur dalam UU No. 10 Tahun 1995 jo. UU No. 17 Tahun 2006 tentang Kepabeanan; dan
 - 5) Cukai, diatur dalam UU No. 11 Tahun 1995 jo. UU No. 39 Tahun 2007 tentang Cukai.
 - b. Pajak Daerah, sesuai UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berikut jenis-jenis Pajak Daerah:
 - 1) Pajak Provinsi; dan
 - 2) Pajak Daerah.

2.3.3 Fungsi dan Asas Perpajakan

Dari definisi pajak, selain unsur-unsur pajak dapat dilihat pula adanya dua fungsi pajak, yaitu :

1. Fungsi penerimaan (*budgeter*), yaitu sebagai alat atau sumber untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke dalam kas negara dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran negara (pengeluaran rutin dan pembangunan).

2. Fungsi mengatur (regular), yakni sebagai alat untuk mengatur guna tercapainya tujuan-tujuan tertentu yang ditetapkan pemerintah. Pajak seperti bea masuk, digunakan untuk mendorong atau melindungi produksi dalam negeri, khususnya untuk melindungi *infant industry* dan/atau industri-industri yang dinilai setrategis oleh pemerintah.
3. Fungsi stabilitas, yaitu dengan adanya pajak, pemerintah pusat memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemugutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.
4. Fungsi redistribusi pendapatan, yaitu pajak yang sudah dipungut akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat dan mengurangi angka kemiskinan.

Selain itu pajak juga dapat digunakan justru untuk menghambat atau mendistorsi suatu kegiatan perdagangan. Misalnya disaat terjadi kelangkaan minyak goreng, pemerintah mengenakan pajak ekspor yang tinggi guna membatasi atau mengurangi ekspor kelapa sawit. Pemerintah juga menggunakan cukai (*excise*) terhadap barang dan jasa tertentu yang mempunyai eksternalitas negatif dengan tujuan mengurangi atau membatasi produksi dan konsumsi barang dan jasa tersebut.

Dalam memungut suatu pajak, terdapat asas-asas yang harus diperhatikan. Menurut Rosdiana dan Tarigan (2005), banyak pendapat ahli yang mengemukakan tentang asas-asas perpajakan yang harus ditegakkan dalam membangun suatu sistem perpajakan. Di antara pendapat para ahli tersebut, yang paling terkenal adalah *four maxims* dari Adam Smith yang mengemukakan bahwa pemungutan pajak hendaknya didasarkan pada empat asas, yaitu :

1. Prinsip kesamaan/keadilan (*equity*), artinya bahwa beban pajak harus sesuai dengan kemampuan relatif dari setiap wajib pajak;
2. Prinsip kepastian (*certainly*), yaitu pajak hendaknya tegas, jelas dan

pasti bagi setiap wajib pajak sehingga mudah dimengerti oleh mereka dan juga akan memudahkan administrasi pemerintah sendiri;

3. Prinsip kecocokan/kelayakan (*convenience*), yaitu pajak jangan terlalu menekan seorang wajib pajak, sehingga wajib pajak dengan suka dan senang melakukan pembayaran kepada pemerintah; dan
4. Prinsip ekonomi (*economy*), yaitu pajak hendaknya menimbulkan kerugian yang minimal, dalam artian bahwa jangan sampai biaya pemungutannya lebih besar daripada jumlah penerimaan pajaknya.

Menurut Mardiasmo (2002), di samping penggunaan prinsip di atas, terdapat dua pendekatan yang lebih mudah dilaksanakan yaitu *benefit approach* dan *ability to pay approach*.

1. *Benefit approach*, dengan kata lain adalah prinsip pengenaan pajak berdasarkan atas manfaat yang diterima oleh seorang wajib pajak dari pembayaran pajak itu kepada pemerintah.
2. *Ability to pay approach*, disebut pula dengan prinsip kemampuan untuk membayar atau berdasarkan daya pikul seorang wajib pajak. Dengan kata lain bahwa seorang wajib pajak akan dikenai beban pajak sesuai dengan kemampuannya untuk membayar pajak.

Kedua pendekatan ini adalah berdasarkan asas kesamaan (*equity*), dimana prinsip kemanfaatan (*benefit principle*) berdasarkan atas kesamaan manfaat yang diterima oleh wajib pajak sesuai dengan pajak yang dibayarnya, sedangkan prinsip kemampuan membayar (*ability to pay principle*) berdasarkan atas kesamaan pengorbanan yang sesuai dengan kemampuan seorang wajib pajak untuk membayar pajak. Untuk mengukur kemampuan membayar pajak dapat dilihat dari tingkat pendapatan seorang wajib pajak.

2.3.4 Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, jenis pajak daerah terdiri dari :

1. Pajak provinsi, yang meliputi :
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;

- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d. Pajak Air Permukaan; dan
 - e. Pajak Rokok.
2. Pajak kabupaten/kota, yang meliputi :
- a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. Pajak Penerbangan Jalan;
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Bantuan;
 - g. Pajak Parkir;
 - h. Pajak Air Tanah;
 - i. Pajak Sarang Burung Walet;
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
 - k. Bea Perolahan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Khusus untuk daerah yang setingkat dengan daerah provinsi, tetapi tidak terbagi dalam kabupaten atau kota otonom pada umumnya, seperti Daerah Khusus Ibukota Jakarta, jenis pajak yang dapat dipungut merupakan gabungan dari pajak untuk daerah provinsi dan pajak untuk daerah kabupaten atau kota.

2.4 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu komponen sumber pendapatan daerah sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Pasal 79 tentang Pemerintahan Daerah. UU 22/1999 Pasal 79 disimpulkan bahwa sesuatu yang diperoleh pemerintah daerah yang dapat diukur dengan uang karena kewenangan (otoritas) yang diberikan masyarakat dapat berupa hasil pajak daerah dan retribusi daerah. Sumber pendapatan daerah terdiri

dari:

- a. Hasil pajak daerah;
- b. Hasil retribusi daerah;
- c. Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan; dan
- d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

Dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 secara tegas mengatur tentang sumber pendapatan daerah dalam Pasal 79, sedangkan pada Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 sumber pendapatan daerah tercantum pada Pasal 157, antara lain sebagai berikut:

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang meliputi:
 - a. Hasil pajak daerah;
 - b. Hasil retribusi daerah;
 - c. Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan;
 - d. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah;
2. Dana perimbangan;
3. Pinjaman daerah, dan;
4. Lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Sumber-sumber pendapatan daerah sebagaimana tersebut di atas juga ditegaskan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004.

2.5 Otonomi dan Keuangan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000, dimana kewenangan kabupaten/kota tidak diatur, dan sesuai dengan UU Nomor 22 Tahun 1999 yang pada dasarnya meletakkan semua kewenangan pemerintahan pada daerah kabupaten/kota, kecuali telah diatur menurut Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000, sehingga penyelenggaraan otonomi daerah memberikan indikasi bahwa daerah diharapkan dapat menggali potensi sumber-sumber keuangan sendiri dalam rangka membiayai urusan rumah tangganya.

Hal tersebut tidak dapat dipungkiri oleh karena merupakan persyaratan dalam sistem pemerintahan daerah. Untuk penyelenggaraan otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab diperlukan kewenangan dan kemampuan menggali sumber keuangan sendiri yang didukung oleh perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah serta antara provinsi dan kabupaten/kota yang merupakan persyaratan dalam sistem pemerintahan daerah.

Sejalan dengan hal tersebut, Bagir Manan (1994:208) buku yang berjudul “Hubungan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Berdasarkan UUD 1945” mengatakan bahwa desentralisasi khususnya otonomi dimanapun tidak dapat dipisahkan dari masalah keuangan. Hak mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri menyiratkan makna membelanjai diri sendiri. Membelanjai diri sendiri atau pendapatan sendiri menunjukkan bahwa daerah (harus) mempunyai sumber pendapatan sendiri.

Hal senada dikemukakan juga oleh Andi Mallarangeng (2001:132) buku yang berjudul “Otonomi Daerah Prospektif Teoritis dan Praktis” bahwa tidak ada masalah yang lebih besar dalam pemerintahan lokal selain kelangkaan sumber daya keuangan. Keuangan inilah yang sering menjadi penghalang mengimplementasikan beberapa program pembangunan penting. Dengan demikian peningkatan aministrasi pemerintahan dalam pembangunan ditingkat lokal tidak akan ada artinya tanpa tanpa adanya peningkatan keuangan daerah

Berdasarkan hal tersebut di atas dapat diketahui bahwa pemerintahan daerah tidak terlepas dari masalah keuangan daerah, sehingga pemerintah daerah harus memacu upaya menggali sumber-sumber pendapatan karena seluruh kegiatan pemerintah daerah harus dibiayai oleh pemerintah daerah sendiri sesuai dengan kewenangan yang telah diserahkan. Oleh karena itu untuk memungut pendapatan yang legal harus dibuat instrumen hukumnya yaitu peraturan daerah yang pada penetapannya harus mendapat persetujuan secara konstitusional dari lembaga legislatif/ Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) yang bersangkutan.

Penyelenggaraan pemerintahan dalam pelaksanaan pembangunan serta

pemberian pelayanan kepada masyarakat dimasa yang akan datang semakin meningkat dan kompleks, yang membawa konsekuensi bagi pemerintah daerah terutama untuk membiayai kegiatan-kegiatannya. Oleh karena itu pemerintah daerah senantiasa melakukan upaya-upaya untuk menggali dan meningkatkan penerimaan secara terus-menerus dan berkelanjutan agar kontribusinya semakin dominan dalam pembiayaan pemerintah daerah.

Kebijakan keuangan daerah diarahkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah sebagai sumber utama pendapatan daerah yang dapat dipergunakan oleh daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan daerah sesuai dengan kebutuhannya guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dan pemerintah tingkat atas (subsidi). Dengan demikian usaha peningkatan pendapatan asli daerah seharusnya dilihat dari perspektif yang lebih luas tidak hanya ditinjau dan segi daerah masing-masing tetapi dalam kaitannya dengan kesatuan perekonomian Indonesia. Pendapatan asli daerah itu sendiri, dianggap sebagai alternatif untuk memperoleh tambahan dana yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan pengeluaran yang ditentukan oleh daerah sendiri khususnya keperluan rutin. Oleh karena itu peningkatan pendapatan tersebut merupakan hal yang dikehendaki setiap daerah.

Dalam upaya memperbesar peran pemerintah daerah dalam pembangunan, pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri dalam membiayai kegiatan.

Kenyataan yang kita hadapi saat ini bahwa Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang dibuat pada masa otonomi daerah seperti sekarang ini dalam rangka untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) tentu memerlukan kesiapan dari pemerintah daerah itu sendiri agar efektif baik dari segi sumber daya manusia maupun teknis dalam mengelola pekerjaan yang dulu dilakukan oleh pemerintah pusat dan kini dilimpahkan kepada pemerintah daerah sehingga implementasi dari peraturan pelaksana dari undang-undang tersebut tidak membebani masyarakat dan sesuai dengan tujuan dibuatnya sebuah kebijakan.

2.6 Tinjauan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang BPHTB

2.6.1 Pengertian BPHTB

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 16 tentang Rumah Susun dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lainnya. Dasar pengenaan atas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dari nilai perolehan obyek pajak dengan besaran tarif sebesar 5% dari nilai perolehan obyek pajak. (Wikipedia : 2013).

Sementara Bea Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan dijelaskan dalam Pasal 1 Angka 41 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 bahwa Bea Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dengan adanya pajak daerah ini sekaligus bermanfaat bagi pemerintah sebagai sumber pemasukan baru bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD), dan Pemerintah Provinsi Jakarta juga mempunyai tugas baru untuk mengelola jenis pajak daerah ini.

2.6.2 Jenis Perolehan BPHTB

Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 85 ayat (2) meliputi antara lain sebagai berikut:

a. Pemindahan hak karena:

- 1) Jual beli;
- 2) Tukar-menukar;
- 3) Hibah;
- 4) Hibah wasiat;
- 5) Waris;

- 6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
- 7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
- 8) Penunjukan pembeli dalam lelang;
- 9) Pelaksanaan putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap;
- 10) Penggabungan usaha;
- 11) Peleburan usaha;
- 12) Pemekaran usaha, atau;
- 13) Hadiah.

b. Pemberian hak baru karena:

- 1) Kelanjutan pelepasan hak, atau;
- 2) Diluar pelepasan hak.

2.6.3 Kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam Mengelola BPHTB

Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 secara rinci telah disebutkan pada Pasal 14 ayat (1) kewenangan untuk daerah kabupaten/kota meliputi 16 kewenangan dan pada ayat (2) urusan pemerintahan ada juga bersifat pilihan meliputi urusan pemerintahan yang secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kondisi, kekhasan, dan potensi unggulan daerah yang bersangkutan.

Memperhatikan kewenangan yang telah dikemukakan di atas, maka dapat diketahui bahwa terdapat sejumlah kewenangan di bidang pemerintahan yang tidak diserahkan kepada daerah, sehingga kewenangan tersebut tetap menjadi wewenang pemerintah pusat dalam wujud dekonsentrasi dan tugas perbantuan.

Menurut Syauckani H. R., pada Jurnal Otonomi Daerah Nomor 3 (2001:10) menyatakan bahwa kebijakan otonomi daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 merupakan kebijakan yang lahir dalam rangka menjawab dan memenuhi tuntutan reformasi.

Salah satu sumber dana yang cukup memegang peranan penting bagi

kelangsungan dan optimalisasi pelaksanaan pembangunan dan penyelenggaraan urusan pemerintah daerah adalah penerimaan sector pajak daerah, mengingat Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta memiliki sumber daya alam yang terbatas maka potensi pajak merupakan penerimaan andalan.

Berlakunya UU No. 28 Tahun 2009 Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta memberikan peluang untuk menambah atau memperluas basis pajak yang telah ada, penambahan objek pajak baru dan pendaerahan pajak pusat menjadi pajak daerah. Salah satu pendaerahan tersebut adalah BPHTB. Dalam konsep yuridis formal Pemrov. DKI Jakarta telah menyiapkan perangkat hukum, antara lain Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 40 Tahun 2012 tentang Penerimaan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan ke Rekening Kas Umum Daerah dan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah.

Tabel 2.1. NPOP, NPOP-TKP, dan Saat Terutang BPHTB

No	Pengenaan Hak	NPOP	NPOP TKP Minimal	Saat Terutang
1	Jual-beli	Harga transaksi	Rp60juta	Tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
2	Tukar-menukar	Nilai pasar	Rp60juta	
3	Hibah	Nilai pasar	Rp60juta	
4	Hibah Wasiat	Nilai pasar	Rp300juta	
5	Waris	Nilai pasar	Rp300juta	Tanggal mendaftarkan peralihan hak ke kantor pertanahan
6	Pemasukan dalam proseroan atau badan hukum lainnya	Nilai pasar	Rp60juta	Tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
7	Pemisahan hak	Nilai pasar	Rp60juta	
8	Pelaksanaan putusan hakim	Nilai pasar	Rp60juta	Tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum

				yang tetap
9	Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak	Nilai pasar	Rp60juta	Tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak
10	Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak	Nilai pasar	Rp60juta	
11	Penggabungan usaha	Nilai pasar	Rp60juta	Tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
12	Peleburan usaha	Nilai pasar	Rp60juta	
13	Pemekaran usaha	Nilai pasar	Rp60juta	
14	Hadiah	Nilai pasar	Rp60juta	
15	Penunjukkan pembeli dalam lelang	Nilai pasar	Rp60juta	Tanggal penunjukkan pemenang lelang

Sumber : Undang-Undang No. 28 Tahun 2009

Tabel di atas merupakan batas minimal Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOP TKP) yang ditetapkan dalam UU No. 28 Tahun 2009. Namun, pemerintah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menentukan sendiri batas NPOP TKP yang ditetapkan dalam masing-masing peraturan daerahnya.

Untuk Provinsi DKI Jakarta, sesuai dengan Perda No. 18 Tahun 2010 tentang BPHTB, disebutkan bahwa besarnya NPOP TKP ditetapkan sebesar Rp80.000.000. Sedangkan dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 350.000.000.

Contoh Perhitungan BPHTB untuk Wilayah Provinsi DKI Jakarta :

Bila diketahui :

- NPOP: Rp 200.000.000
- NPOPTKP: Rp 80.000.000
- NPOP Kena Pajak : (NPOP-NPOPTKP) = Rp 120.000.000

Jadi perhitungan BPHTB :

$$\rightarrow \text{BPHTB: } : 5 \% \times \text{Rp } 120.000.000 = \text{Rp } 6.000.000$$

2.7 Konsep Pertumbuhan Ekonomi

2.7.1 Pengertian Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi adalah proses perubahan kondisi perekonomian suatu negara secara berkesinambungan menuju keadaan yang lebih baik selama periode tertentu. Pertumbuhan ekonomi dapat diartikan juga sebagai proses kenaikan kapasitas produksi suatu perekonomian yang diwujudkan dalam bentuk kenaikan pendapatan nasional.

Adanya pertumbuhan ekonomi merupakan indikasi keberhasilan pembangunan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi suatu negara dapat diukur dengan cara membandingkan, misalnya untuk ukuran nasional, *Gross National Product* (GNP), tahun yang sedang berjalan dengan tahun sebelumnya.

2.7.2 Teori Pertumbuhan Ekonomi

Teori dibangun berdasarkan pengalaman empiris, sehingga teori dapat dijadikan sebagai dasar untuk memprediksi dan membuat suatu kebijakan. Terdapat beberapa teori yang mengungkapkan tentang konsep pertumbuhan ekonomi, secara umum teori tersebut sebagai berikut:

1. Teori pertumbuhan ekonomi historis.

- c. Werner Sombart (1863-1947)

Menurut Werner Sombart pertumbuhan ekonomi suatu bangsa dapat dibagi menjadi tiga tingkatan:

- 1) Masa Perekonomian Tertutup

Pada masa ini, semua kegiatan manusia hanya semata-mata untuk memenuhi kebutuhannya sendiri. Individu atau masyarakat bertindak sebagai produsen sekaligus konsumen sehingga tidak terjadi pertukaran barang atau jasa. Masa pererokonomiam ini memiliki ciri-ciri:

- Kegiatan manusia untuk memenuhi kebutuhan sendiri.
- Setiap individu sebagai produsen sekaligus sebagai konsumen.

- Belum ada pertukaran barang dan jasa.

2) Masa Kerajinan dan Pertukangan

Pada masa ini, kebutuhan manusia semakin meningkat, baik secara kuantitatif maupun secara kualitatif akibat perkembangan peradaban.

Peningkatan kebutuhan tersebut tidak dapat dipenuhi sendiri sehingga diperlukan pembagian kerja yang sesuai dengan keahlian masing masing. Pembagian kerja ini menimbulkan pertukaran barang dan jasa. Pertukaran barang dan jasa pada masa ini belum didasari oleh tujuan untuk mencari keuntungan, namun semata-mata untuk saling memenuhi kebutuhan. Masa kerajinan dan pertukangan memiliki beberapa ciri-ciri sebagai berikut:

- Meningkatnya kebutuhan manusia.
- Adanya pembagian tugas sesuai dengan keahlian.
- Timbulnya pertukaran barang dan jasa.
- Pertukaran belum didasari *profit motive*.

2. Teori Klasik dan Neo Klasik

a. Teori Klasik

1) Adam Smith

Teori Adam Smith beranggapan bahwa pertumbuhan ekonomi sebenarnya bertumpu pada adanya pertumbuhan penduduk. Dengan adanya pertumbuhan penduduk maka akan terdapat pertumbuhan output atau hasil. Teori Adam Smith ini tertuang dalam bukunya yang berjudul “*An Inquiry Into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*”.

2) David Ricardo.

Ricardo berpendapat bahwa faktor pertumbuhan penduduk yang semakin besar sampai menjadi dua kali lipat pada suatu saat dapat menyebabkan jumlah tenaga kerja melimpah. Kelebihan tenaga kerja akan mengakibatkan upah menjadi turun. Upah tersebut hanya dapat digunakan untuk membiayai taraf

hidup minimum sehingga perekonomian akan mengalami kemandegan (*stationary state*). Teori David Ricardo ini dituangkan dalam bukunya yang berjudul “*The Principles of Political and Taxation*”.

b. Teori Neoklasik.

1) Robert Solow.

Robert Solow berpendapat bahwa pertumbuhan ekonomi merupakan rangkaian kegiatan yang bersumber pada manusia, akumulasi modal, pemakaian teknologi modern dan hasil atau output. Adapun pertumbuhan penduduk dapat berdampak positif dan dapat berdampak negatif. Oleh karenanya, menurut Robert Solow penambahan penduduk harus dimanfaatkan sebagai sumber daya yang positif.

2) Harrod Domar

Teori ini beranggapan bahwa modal harus dipakai secara efektif, karena pertumbuhan ekonomi sangat dipengaruhi oleh peranan pembentukan modal tersebut. Teori ini juga membahas tentang pendapatan nasional dan kesempatan kerja.