

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Menurut Pasal 33 Ayat (3) Amandemen Undang-Undang Dasar 1945, tanah, air, dan kekayaan alam lainnya dimiliki dan dipergunakan sebesar mungkin untuk kemakmuran rakyat. Tanah, sebagai contoh, adalah karunia Tuhan Yang Maha Kuasa. Tanah memiliki fungsi sosial, seperti memenuhi kebutuhan dasar, menjadi tempat usaha, atau menjadi instrumen investasi yang menguntungkan. Terdapat bangunan di atas tanah yang memberikan keuntungan finansial kepada pemilik. Sudah sewajarnya bagi pemilik atau penerima Hak atas Tanah dan Bangunan untuk memberikan bagian dari nilai ekonomi yang mereka peroleh kepada pemerintah melalui pembayaran pajak yang dikenal sebagai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No 6 Tahun 2007 sebagaimana telah disempurnakan terakhir dengan UU No. 28 Tahun 2007 bahwa Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pada awalnya, Undang-Undang No. 21 Tahun 1997, yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2000, menetapkan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Namun, dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dipindahkan ke Pemerintah Daerah menjadi Pajak Daerah dan Retribusi

Daerah (PDRD). Dengan pengalihan pajak BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah, diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan meningkatkan *local taxing power* Kabupaten/Kota. Ini akan membuat pemerintah daerah lebih otonom bukan hanya dalam hal pengeluaran, tetapi juga dalam hal mengelola penerimaan.

Warsito kawedar, Abdul Rohman, dan Sri Handayani menyampaikan bahwa pendapatan asli daerah terdiri dari pajak, retribusi, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, dan penerimaan lainnya yang berasal dari ekonomi asli daerah. Sebagai salah satu sumber penerimaan daerah, PAD memainkan peran penting dalam pembangunan. Akibatnya, pemerintah daerah harus dapat berusaha untuk meningkatkan penerimaan daerah sendiri, sehingga mereka dapat meningkatkan alokasi keuangan daerah untuk berbagai proyek pembangunan mandiri. Namun, PAD hanya memberikan kontribusi kecil terhadap pendapatan dan belanja daerah. Pemerintah daerah harus berusaha meningkatkan PAD mereka dengan memanfaatkan potensi daerah mereka, karena sumbangan pemerintah pusat kepada mereka saat ini hanya sebagian kecil. Sutrisno (2004) mengatakan bahwa ada dua (dua) faktor yang mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah: Faktor Eksternal dan Internal. Faktor Eksternal termasuk investasi, inflasi PDRB, dan jumlah penduduk. Faktor Internal termasuk insentif, sarana dan prasarana, peraturan daerah, sistem, dan pelaporan

Beberapa Peneliti telah mencoba melakukan penelitian tentang keefektifan penerimaan pajak BPHTB dan kontribusi BPHTB terhadap PAD di beberapa daerah Kabupaten yang berbeda antara lain : Aesen Wenny

Santoso, Grace B. Nangoi, Rudy J. Pusung. (2015) yang berjudul Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara. Menemukan Pemungutan BPHTB di DPPKAD Kabupaten Halmahera Utara telah berjalan cukup baik, akan tetapi juga tidak terlepas dari kendala-kendala dari setiap kebijakan yang diberlakukan. Proses penerimaan pemungutan BPHTB di DPPKAD Kabupaten Halmahera Utara mengalami fluktuasi yang signifikan, fluktuasi tersebut telah mencapai 100%, bahkan mungkin lebih. Ini memiliki nilai dalam hal penerimaan atau pendapatan, dan dapat digunakan untuk membangun infrastruktur dan sarana untuk kepentingan umum.

Esti Wulandari, Fajar Harimurti, Bambang Widarno, (2017) dengan judul Analisis Efektivitas dan Estimasi Penerimaan Pajak BPHTB serta kontribusinya terhadap PAD Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011- 2015. Menemukan bahwa Efektivitas penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo selama tahun 2011-2015 dikatakan sangat efektif. Hasil ini menunjukkan Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo sudah siap melakukan tugasnya dengan baik meskipun terjadi naik turunnya pendapatan yang dicapai selama lima tahun terakhir. Kontribusi pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sukoharjo tahun 2011 -2015 yaitu memiliki kontribusi yang fluktuatif.

Puspita Hani Sari Dymitri, Kurnia Heriansyah, Indah Masri. (2018) dengan judul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor) menemukan bahwa menemukan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor memiliki rata rata tingkat efektivitas sebesar 111,49% dimana angka ini menunjukkan rata - rata penerimaan PBB-P2 yang sangat efektif bagi pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor. Kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah dan pendapatan daerah memiliki rata rata presentase yang berbeda-beda. Kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah memiliki kontribusi rata rata sebesar 21,85% sedangkan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah sebesar 14,67%. Terlihat dari rata rata kontribusinya, PBB-P2 memiliki tingkat yang kurang berkontribusi terhadap PAD di Kabupaten Bogor. Efektivitas penerimaan BPHTB terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor memiliki rata rata tingkat efektivitas sebesar 124,66% dimana angka ini menunjukkan rata-rata penerimaan BPHTB yang sangat efektif bagi pendapatan asli daerah di Kabupaten Bogor.

Miftha Rizkina (2019) dengan judul Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah dengan jumlah penduduk sebagai Variable Moderating menemukan bahwa menemukan bahwa Efektivitas pemungutan BPHTB mempengaruhi PAD secara positif dan signifikan di Kabupaten Aceh Utara dan Jumlah penduduk dalam penelitian ini mampu

mempengaruhi hubungan antara efektivitas pemungutan BPHTB terhadap PAD.

Indri Bela Kapahese, Herman Karamoy, Sonny Pangerapan (2021) dengan judul Analisis Efektivitas, Efisiensi dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Bitung menemukan bahwa Tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung selama lima tahun terakhir yaitu tahun 2014-2018 yaitu tahun 2014 (102,63%) sangat efektif, tahun 2015 (95,65) dan tahun 2016 (94,63%) efektif, tahun 2017 (104,30%) sangat efektif dan tahun 2018 (88,705) masih cukup efektif. Tingkat efisiensi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung selama lima tahun terakhir yaitu tahun 2014-2018 dikatakan sangat efisien, namun, pada tahun 2018 biaya pemungutan BPHTB mengalami peningkatan dalam presentasinya sebesar (30,00%) dibandingkan tahun-tahun sebelumnya tetapi masih mencapai kriteria sangat efisien. Secara keseluruhan kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bitung tahun anggaran 2014 (10,15) kurang dan pada tahun 2015-2018 sangat kurang.

Kelima penelitian tersebut diatas memberikan kesimpulan bahwa penerimaan BPHTB di masing masing daerah sudah tergolong efektif sedangkan untuk kontribusi BPHTB terhadap PAD di beberapa daerah ada yang tergolong kurang berkontribusi karena beberapa faktor yang mempengaruhi. Berdasarkan uraian kesimpulan penelitian terdahulu diatas penulis tertarik untuk meneliti terkait keefektivitasan penerimaan pajak

BPHTB serta kontribusinya terhadap PAD kabupaten Ponorogo. Fokus penelitian ini adalah Kabupaten Ponorogo karena merupakan salah satu pemerintah daerah yang melaksanakan wewenang pemerintahan sesuai dengan UU Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Selain itu, Kabupaten Ponorogo sangat dekat dengan peneliti, yang membuat pengumpulan data penelitian lebih mudah. Peneliti akan menyelidiki apakah penerimaan pajak BPHTB sudah efektif serta dapat meningkatkan kontribusi pajak BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Ponorogo karena beberapa wajib pajak saat ini mengatakan bahwa pajak tersebut terus meningkat dari tahun ketahun. Selain hal tersebut menurut keterangan dari beberapa wajib pajak permohonan penurunan pajak juga dirasa cukup sulit, sehingga membuat wajib pajak menunda melakukan proses peralihan hak atas tanah yang mereka miliki. Sehingga permohonan peralihan di BPPKAD menurun, apakah dengan menurunnya permohonan tersebut berpengaruh terhadap tingkat keefektivitasan penerimaan BPHTB serta kontribusinya terhadap PAD.

Peneliti menyadari pentingnya perhitungan dan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan kontribusinya sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ponorogo, seperti yang ditunjukkan dalam skripsi yang berjudul "Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ponorogo".

1.2 Perumusan Masalah

Penelitian ini akan merumuskan masalah berikut berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya:

1. Bagaimana penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Ponorogo dari tahun 2018 hingga 2022?
2. Bagaimana kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ponorogo dari tahun 2018 hingga 2022?

1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui tingkat keefektifitasan penerimaan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada kabupaten Ponorogo tahun 2018-2022.
2. Untuk mengetahui kontribusi pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ponorogo tahun 2018-2022.

1.3.2 Manfaat penelitian ini adalah :

1. Manfaat bagi dunia akademik

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi, inovasi, dan inspirasi bagi mahasiswa yang ingin melakukan penelitian lebih mendalam tentang penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

2. Manfaat bagi subjek peneliti

Penelitian ini dapat menjadi masukan bagi pemerintah, khususnya pegawai BPPKAD di Kabupaten Ponorogo, untuk meningkatkan pemungutan dan pengelolaan pajak daerah, terutama pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Ponorogo.

3. Manfaat bagi peneliti

Penelitian ini meningkatkan pengetahuan peneliti tentang pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diterima oleh pemerintah daerah, dan informasi tentang beberapa pajak yang dikelola di BPPKAD Kabupaten Ponorogo.

4. Manfaat bagi peneliti selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi untuk penelitian yang akan datang.

