

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Tujuan diadakannya daerah otonomi adalah agar daerah dapat berkembang sesuai dengan kemampuannya sendiri dan tidak bergantung kepada pemerintah pusat oleh karena itu, daerah otonom harus mempunyai kemampuan sendiri untuk mengurus dan mengatur rumah tangganya sendiri melalui sumber-sumber pendapatan yang tersedia. Hal ini meliputi semua kekayaan yang dikuasai oleh daerah dengan batas-batas kewenangan yang ada dan selanjutnya digunakan untuk membiayai semua kebutuhan dalam rangka penyelenggaraan urusan rumah tangganya sendiri.

Kaputra (2013) menyatakan bahwa penyelenggaraan otonomi daerah harus selalu berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan selalu memperhatikan kepentingan dan aspirasi yang tumbuh dalam masyarakat, dan penyelenggaraan otonomi daerah harus menjamin keserasian hubungan antara daerah dengan daerah lainnya. Kenyataan ini memberi harapan yang lebih baik bagi daerah untuk dapat mengembangkan kemandirian daerah dengan menggali potensi pendapatan daerahnya sendiri terutama sumber-sumber pendapatan asli daerah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Kebijakan pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah yang mulai efektif berlaku sejak 1 Januari 2011. Pengalihan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan langkah strategis dalam pelaksanaan desentralisasi fiskal di Indonesia. Disamping memiliki justifikasi teknis, pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah akan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah sebagai salah satu sarana untuk meningkatkan kualitas belanja daerah (*local spending quality*).

Pada saat pengalihan BPHTB, terdapat sejumlah kendala dan hambatan, terlebih-lebih BPHTB merupakan jenis pajak baru bagi daerah. Beberapa kendala yang timbul menurut Budi Ispriyaso (2005) antara lain kesadaran dari setiap masyarakat untuk melaksanakan kewajibannya dalam membayar pajak daerah tersebut. Kesadaran masyarakat untuk melaksanakan kewajibannya dalam membayar pajak merupakan salah satu permasalahan yang akan mempengaruhi penerimaan pajak. Hal tersebut sesuai dengan yang dikatakan Suyatno (1997) bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak, antara lain: undang-undang atau peraturan-peraturan perpajakan, prasarana untuk undang-undang atau peraturan perpajakan, dan kesadaran dari masyarakat. Nampaknya kesadaran wajib pajak merupakan faktor yang sangat dominan dalam memungut pajak daerah. Apalagi BPHTB merupakan salah satu jenis pajak yang termasuk *self assesment system*, yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang (Palil, & Mustapha, 2011).

Penelitian yang dilakukan oleh Paramitha dkk menjelaskan kendala yang dialami dalam pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB dalam jual beli tanah dan bangunan diantaranya, tidak semua wajib pajak jujur dalam melaporkan harga transaksi, Petugas verifikasi lapangan kesulitan untuk mendapatkan bukti transaksi yang sebenarnya, sehingga menyebabkan lamanya proses verifikasi tidak seluruh SSPD BPHTB yang telah tervalidasi dibayar oleh wajib pajak, bahkan ada yang sudah melakukan pembayaran BPHTB namun wajib pajak batal melakukan peralihan hak sehingga wajib pajak memohon restitusi pajak BPHTB yang disetorkan, sedangkan UU No.28 Tahun 2009 belum mengatur mengenai restitusi pajak BPHTB, Harga pasar tanah dan/atau bangunan kurang transparan, Kurangnya itikad baik pada penjual, dimana pembeli tidak mau membayar BPHTB sebelum tanda tangan akta, sebaliknya penjual tidak mau bayar akta sebelum membayar pajak BPHTB, Banyak masyarakat yang kurang memahami mengenai pengenaan pajak BPHTB.

Dalam penerapan *self assesment system* memungkinkan wajib pajak untuk melakukan manipulasi data atas penghasilan mereka, karena fiskus tidak ikut

campur dalam proses perhitungan wajib pajak. Karena mengandalkan kesadaran wajib pajak, maka biasanya potensi yang dimiliki terkadang tidak optimal dapat diperoleh. Wajib pajak terkadang melaporkan besaran pajak terutang yang jauh dibawah angka yang seharusnya dibayarkan (Suryanto, 2017).

Kabupaten Bengkalis merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Riau dengan luas wilayah 7.793,93 km, terdiri dari pulau-pulau dan lautan. Tercatat sebanyak 17 pulau utama disamping pulau-pulau kecil lainnya yang berada di wilayah Kabupaten Bengkalis. Secara administrasi Kabupaten Bengkalis terbagi menjadi 8 Kecamatan yang terdiri dari 19 Kelurahan dan 83 desa yang memiliki banyak potensi yang dapat digali dalam upaya meningkatkan pendapatan daerah salahnya dari pajak BPHTB. Dalam pemungutan BPHTB Kabupaten Bengkalis telah memiliki peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Peraturan Daerah nomor 1 Tahun 2019 Tentang Perubahan Perda Nomor 02 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan Peraturan Bupati Nomor 35 Tahun 2011 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Realisasi BPHTB di Bengkalis masih bersifat fluktuasi. Pada Maret 2018 hingga Maret 2019 ada kenaikan sekitar 10 sampai 15 persen pergeseran. Sehingga dengan sistem online ini, pertama keutamaannya adalah secara administrasi dapat menghindari dan mencegah terjadinya kebocoran. Kedua, ketika terintegrasi bisa menunjukkan arah kebijakan, apa yang diambil, potensi apa saja, karena terekam dalam sistem dari arah manual ke elektronik (<https://riau.antaranews.com>).

Total penerimaan nilai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tahun di Kabupaten Bengkalis tahun 2017-2020 dapat dilihat pada tabel 1 berikut.

**Tabel 1.1 Jumlah nilai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bengkalis**

No	Tahun	Target	Realisasi	Persentase %
1	2017	Rp 6.100.000.000	Rp 10.936.819034	179,29%
2	2018	Rp 25.250.000.000	Rp 5.765.330.059	22,83%
3	2019	Rp 25.500.000.000	Rp 4.473.281.690	17,54%
4	2020	Rp 5.000.000.000	Rp 4.288.090.960	85,76%

*Sumber: Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Bengkalis*

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah nilai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk tahun 2017 sampai dengan tahun 2020, jika dilihat dari rupiah jumlah BPHTB pada tahun pertama terlihat sangat tinggi dan melebihi dari target yang telah ditetapkan, namun pada tahun kedua mengalami penurunan yang begitu banyak sehingga target yang telah ditetapkan tidak tercapai, sama halnya untuk tahun yang ketiga dan tahun keempat mengalami penurunan. dari tabel tersebut dapat juga di simpulkan bahwa untuk jumlah nilai BPHTB tersebut mengalami penurunan yang berfluktuasi. Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik mengambil judul **“Deskripsi Potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Dalam Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah potensi BPHTB di Kabupaten Bengkalis tahun 2017 – 2020?
2. Bagaimanakah sistem dan prosedur pemungutan BPHTB Kabupaten Bengkalis?
3. Kendala apa saja yang dihadapi pemerintah Kabupaten Bengkalis dalam memungut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ?
4. Bagaimanakah teknis sosialisasi yang dilakukan oleh Bapenda tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan?

### **1.3 Batasan Masalah**

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah fokus pada mendeskripsi potensi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam upaya meningkatkan penerimaan pajak daerah.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bengkalis tahun 2017-2020.
2. Untuk mengetahui sistem dan prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bengkalis.
3. Untuk mengetahui teknik sosialisasi yang dilakukan oleh Bapenda terkait Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
4. Untuk mengetahui kendala apa saja yang dihadapi pemerintah dalam pelaksanaan memungut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Adapun hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada pihak sebagai berikut:

1. Manfaat Bagi Penulis  
Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, ilmu pengetahuan dan memberikan informasi mengenai potensi bphtb dalam upaya meningkatkan penerimaan pajak daerah.
2. Manfaat Bagi Pemerintah Daerah  
Hasil penelitian ini digunakan sebagai bahan masukan kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis beserta stafnya mengenai potensi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam upaya meningkatkan pendapatan pajak.
3. Manfaat Bagi Penelitian Selanjutnya

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan tambahan ilmu pengetahuan dan menjadi referensi dalam pengembangan penelitian selanjutnya terkait potensi bphtb di Kabupaten Bengkalis

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dari penelitian ini adalah untuk menjelaskan secara ringkas rencana isi dari bagian perbagian pada laporan skripsi yang disusun sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian dan sistematika penelitian.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan tentang lokasi dan waktu penelitian, objek penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengambilan sampel, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, metode analisis data, jenis penelitian dan definisi konsep dan operasional.

### **BAB III :METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang lokasi dan waktu penelitian, objek penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengambilan sampel, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, metode analisis data, jenis penelitian dan definisi konsep dan operasional.

### **BAB IV : DESKRIPSI HASIL PENELITIAN DAN ANALISA**

Bab ini menjelaskan deskripsi data yang telah diperoleh dan analisis data dari penelitian yang telah dilakukan.

### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian dari penelitian yang telah dilakukan yang menjelaskan tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan saran dari peneliti.