

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1 Latar Belakang Penelitian

Sejak ditetapkannya UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Indonesia resmi memasuki masa otonomi daerah. Tujuan diterapkannya otonomi daerah di Indonesia, yaitu sebagai cara untuk memajukan efisiensi dan efektifitas dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Berdasarkan isi dari UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dapat diambil kesimpulan bahwa diserahkan wewenang yang makin luas dari Pemerintah Pusat untuk Pemerintah Daerah agar mengurus dan mengendalikan sendiri urusan pemerintah dan keperluan masyarakatnya termasuk pengelolaan keuangan pemerintah daerah.

Hal ini menyebabkan keterlibatan pemerintah pusat dalam mengawasi pelaksanaan pembangunan daerah, termasuk kebutuhan pembangunannya, akan semakin menurun, sehingga menuntut kemampuan daerah untuk mendanai sendiri kebutuhan pembangunannya. Pelaksanaan kewajiban pemerintahan, pembentukan daerah, dan pengabdian kepada masyarakat akan sangat dipengaruhi oleh penggalian dan pengembangan berbagai potensi daerah yang Pemerintah Daerah punya menjadi sumber pendapatan asli daerah yang potensial.

Dari analisis deskripsi diatas dapat dikatakan bahwa pemerintah daerah memiliki peran yang berat khususnya dalam pengelolaan keuangan daerah

untuk membiayai pembangunan daerah dan semua pembiayaan tersebut masuk ke dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan Asli Daerah (PAD), atau pendapatan yang didapat daerah dan diambil menurut kaidah perundang-undangan, didefinisikan sebagai pendapatan. Sebagai hasil dari desentralisasi, PAD berupaya mengefektifkan pemerintah daerah agar dapat membiayai implementasi otonomi daerah selaras dengan potensi daerah.

Sumber pendapatan daerah yang salah satunya memberikan banyak kontribusi bagi penerimaan daerah Kota Bandung adalah pajak daerah. Pemerintah Kota Bandung melahirkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2016 tentang Pajak Daerah, yang menyusun 9 (sembilan) bentuk pajak yang berbeda, diantaranya :

1. Pajak Hotel
2. Pajak Hiburan
3. Pajak Parkir
4. Pajak Penerangan Jalan
5. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
6. Pajak Reklame
7. Pajak Air Tanah
8. Pajak Bumi Bangunan (PBB)

Setiap transaksi penjualan dikenakan pajak, yang dipungut terhadap orang pribadi atau lembaga yang memiliki penghasilan. Termasuk di dalamnya transaksi jual beli tanah serta peralihan hak yang menyebabkan

perolehan hak atas tanah dan bangunan, yang biasa dinamakan dengan biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB). Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dipungut atas pembelian setiap hak atas tanah atau bangunan di Indonesia, baik hak tersebut diperoleh melalui penjualan hak yang ada kepada pemilik baru atau melalui penyerahan hak baru oleh negara atau pemerintah kepada orang atau lembaga hukum (S B Harianja, 2019).

Selaku salah satu kota berkembang di Jawa Barat, Bandung kini sering didatangi oleh masyarakat dari luar daerah untuk berwisata, bekerja, atau untuk melanjutkan pendidikan di universitas-universitas di kota tersebut. Fakta bahwa Bandung adalah rumah bagi banyak universitas dan sering dikunjungi oleh mahasiswa dari luar kota untuk kuliah berdampak pada meningkatnya permintaan perumahan di kota tersebut. Hal ini terlihat dari maraknya pembangunan perumahan dan industri terkait di Bandung. Jual beli bangunan dan tanah diperkirakan meningkat seiring dengan perkembangan perumahan dan perusahaan terkait. Pendapatan dari pajak BPHTB akan terkena dampak dari penambahan transaksi ini. Dengan demikian, jelas bahwa pajak BPHTB berpotensi besar dalam meningkatkan penerimaan pajak kota.

Berikut disajikan data Target dan Realisasi Pajak BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2019-2021:

Tabel 1. 1

**Target dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
Kota Bandung Tahun 2019-2021**

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2019	718.891.953.318	511.182.179.626	71,11%
2020	641.931.714.893	459.561.116.999	71,59%
2021	738.650.000.000	543.914.704.282	73,64%

Sumber: LKIP Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung, 2021.

Berlandaskan tabel diatas dapat dilihat bahwa pada tahun 2019 dengan target sebesar Rp718.891.953.318 tidak tercapai dan hanya terealisasi sebesar Rp511.182,179.626. Terjadi penurunan penerimaan pajak BPHTB pada tahun 2020 sebesar Rp641.931.714.893 tetapi masih belum terealisasi dan hanya terealisasi sebesar Rp459.561.116.999. Tahun 2021 mengalami kenaikan penerimaan pajak BPHTB sebesar Rp738.650.000.000 namun masih belum mencapai target dan hanya terealisasi sebesar Rp543.914.704.282. Penerimaan dari pajak BPHTB menghadapi kenaikan dan penurunan setiap tahunnya yang bertolak belakang dari terus meningkatnya sektor hunian, sebagaimana yang terlihat pada tabel di atas. Berlandaskan data target dan realisasi penerimaan BPHTB khususnya pada tahun 2019–2021 yang belum pernah dapat memperoleh target yang telah ditetapkan sebelumnya, terlihat jelas dari tabel di atas bahwa pemungutan BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung belum dilakukan secara optimal. Sebagai sponsor

pembangunan, seharusnya berdampak pada pendapatan yang disumbangkannya ke daerah.

Pemerintah Kota Bandung melalui Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Bandung seharusnya dapat mengoptimalkan penerimaan pajak BPHTB dengan melihat potensi penerimaan daerah. Adapun permasalahan tidak tercapainya target dan realisasi pajak BPHTB dilihat dengan adanya yaitu, sistem pemungutan pajak BPHTB adalah *self assessment system* dimana wajib pajak yang melaporkan dan menghitung sendiri jumlah pajak terutanganya sehingga masih terdapatnya transaksi Jual Beli tidak menyampaikan nilai sebenarnya. Hal tersebut membuat belum adanya potensi data Pajak BPHTB untuk menetapkan target yang real berdasarkan dengan realisasi pendapatan Pajak BPHTB.

Hal inilah yang membuat peneliti penasaran untuk mengetahui bagaimana pemungutan pajak BPHTB yang digunakan oleh Badan Pengelola Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Bandung sesuai dengan permasalahan di atas. Dengan melihat hasilnya sebagai promosi penyampaian pembangunan dan pelayanan publik di Bandung. Penulis tertarik untuk mengambil judul penelitian “**Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2019-2021**” berlandaskan dari uraian diatas.

1. 2 Identifikasi Masalah Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, telah ditentukan yang menjadi identifikasi masalah penelitian yaitu

1. Realisasi penerimaan pajak BPHTB pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Bandung tahun 2019 s/d tahun 2021 yang belum memenuhi target yang telah ditetapkan. Hal ini dapat dilihat dari tabel realisasi anggaran pada LKIP tahun 2019 – 2021.
2. Kurangnya kejujuran wajib pajak dalam menghitung dan melaporkan pajaknya. Hal ini dapat dilihat dari LKIP pada tabel faktor pendukung, pendorong dan solusi pendapatan pajak daerah tahun 2019 – 2021.

1. 3 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan uraian Latar Belakang yang telah dijabarkan, berikut rumusan masalah penelitiannya, yaitu

1. Bagaimana Pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Bandung Tahun 2019-2021?
2. Bagaimana hambatan dalam memaksimalkan Pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Bandung Tahun 2019-2021?
3. Bagaimana peran Bapenda Kota Bandung dalam menertibkan wajib pajak yang tidak jujur dalam menghitung dan melaporkan pajaknya?

1. 4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas, berikut tujuan dilakukannya penelitian tersebut adalah

1. Untuk mengetahui Bagaimana Pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Bandung Tahun 2019-2021.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam memaksimalkan Pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Bandung Tahun 2019-2021.
3. Untuk mengetahui peran Bapenda Kota Bandung dalam menertibkan wajib pajak yang tidak jujur dalam menghitung dan melaporkan pajaknya.

1. 5 Manfaat Hasil Penelitian

Berikut merupakan manfaat dari penelitian yang peneliti harapkan:

1.5.1. Kegunaan Teoritis

Berkaitan dengan potensi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan pada khususnya, diharapkan penelitian ini dapat meningkatkan pengetahuan dan pengalaman juga memperluas wawasan dalam mengimplementasikan teori-teori yang penulis pelajari sepanjang perkuliahan. Hal ini juga diharapkan untuk memajukan ilmu administrasi publik secara lebih umum.

1.5.2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi Peneliti, untuk melengkapi prasyarat meraih gelar sarjana di Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, temuan penelitian ini sebagai salah satu syaratnya.
- b. Bagi Instansi, peneliti mengharapkan adanya manfaat dari penelitian ini bagi instansi terkait yang menjadi subyek penelitian untuk mengatasi permasalahan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Bandung.
- c. Bagi Masyarakat, peneliti berharap kajian ini dapat berkontribusi sebagai pemikiran baru dalam pembahasan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Bandung.
- d. Bagi Universitas, peneliti berharap penelitian ini mampu memberikan kontribusi untuk pembelajaran khususnya dalam Administrasi Publik.

1. 6 Kerangka Pemikiran

Dalam penelitian ini terdiri dari tiga konsep kerangka pemikiran yaitu *grand theory*, *middle theory*, dan *operational theory*. *Grand theory* yang digunakan dalam penelitian ini adalah Administrasi Publik. Menurut Pasolong (2014) administrasi publik adalah suatu wujud kerjasama yang digunakan oleh sekelompok individu atau badan untuk menyelenggarakan

kegiatan pemerintahan secara efektif dan efisien memenuhi kebutuhan publik.

Middle theory yang digunakan dalam penelitian ini adalah Keuangan Daerah. Menurut Mamesah dalam Halim, Abdul dan Kusufi (2012), berpendapat bahwa keuangan daerah meliputi segala sesuatu yang dapat dijadikan sebagai kekayaan daerah yang timbul dari kewenangan dan tanggung jawab daerah dan yang dapat dinilai dengan uang, serta barang dan uang, sepanjang tidak dikuasai oleh negara dan pihak lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hukum dan peraturan yang berlaku.

Operatioan theory yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pemungutan Pajak. Pemungutan pajak merupakan representasi fisik dari pelayanan wajib pajak dan berperan langsung dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan yang dimaksudkan untuk mendanai kebutuhan pembangunan negara. Menurut Abuyamin (2010) terdapat 4 dimensi dalam pemungutan pajak, yaitu:

1. Asas Keadilan

Dalam hal pemungutan pajak, negara harus menyesuaikan dengan kemampuan dan juga penghasilan yang diperoleh atau diterima dari Wajib Pajak. Negara tidak boleh bertindak diskriminatif atau seenaknya sendiri dalam hal melakukan pemungutan pajak terhadap Wajib Pajak.

2. Asas Yuridis

Semua pungutan pajak harus didasarkan pada Undang-Undang (UU) yang berlaku, sehingga bagi pihak-pihak yang melanggar atas pungutan pajak ini akan dikenakan sanksi hukum yang sesuai dengan Undang-Undang (UU).

3. Asas Ekonomis

Pemungutan pajak diberlakukan sesuai dengan kemampuan atau penghasilan Wajib Pajak, maka apabila Wajib Pajak memiliki kemampuan pendapatan yang diterima lebih tinggi, maka Wajib Pajak tersebut akan dikenakan pajak yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan Wajib Pajak yang memiliki kemampuan pendapatan yang diterima lebih kecil atau lebih rendah. Pemungutan pajak juga harus berdasarkan pada saat yang tepat bagi Wajib Pajak (saat yang paling baik). Misalnya dalam pemungutan pajak BPHTB saat yang paling baik adalah ketika melakukan transaksi jual beli.

4. Asas Finansial

Sejalan dengan fungsi budgetair, pemungutan pajak yang dimaksud dalam asas ini adalah bertujuan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara, seperti menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan.

Teori ini dipilih karena sesuai dengan permasalahan yang muncul dalam pemungutan pajak BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung yang masih belum maksimal dalam pemungutannya, terlihat dari

belum terlaksananya target penerimaan dan realisasi pajak BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kota Bandung. Karena masih adanya kendala dalam pemungutan pajak BPHTB sehingga target penerimaan tidak terealisasi. Penerimaan pajak BPHTB di Bapenda Kota Bandung akan mencapai bahkan melampaui target jika pelaksanaan pemungutan pajak ini berjalan dengan baik. Berikut merupakan gambaran dari kerangka pemikiran diatas:

Gambar 1. 1

Gambaran Kerangka Pemikiran

