

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia sebagai Negara Kesatuan menganut asas desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintah, dengan memberi kesempatan dan keleluasaan kepada daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah. UUD 1945 merupakan dan dasar yang kuat untuk menyelenggarakan otonomi dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata, dan bertanggung jawab kepada daerah. Sebagaimana dalam Pasal 18 ayat (1), (2), dan ayat (5) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menjelaskan:

Ayat (1) : “Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provisin itu dibagi atas kabupaten, dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan undang-undang”.

Ayat (2) : “Pemerintah daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi daerah dan tugas pembantuan”.

Ayat (5) : “Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan urusan Pemerintah Pusat”.

Dalam rangka menyelenggarakan rumah tangganya sendiri, pemerintah daerah memerlukan dana yang tidak sedikit. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan daerah. Penyelenggaraan pemerintah daerah sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 32 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, diharapkan dapat meningkatkan daya guna dan hasil, guna bagi penyelenggaraan pembangunan daerah dan pelayanan kepada

masyarakat. Sebagai daerah otonomi yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk menyelenggarakan kepentingan masyarakat berdasarkan prinsip-prinsip demokrasi, transparansi, efisiensi dan efektifitas. Maka diharapkan mampu membawa paradigma baru dalam menyelenggarakan pemerintahan.

Pada perkembangannya, kehadiran Pasal 18 UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Pemerintahan Daerah merupakan penyebab terjadinya perubahan sosial, ekonomi, budaya dan politik yang meluas di daerah. Melalui kedua Undang-Undang ini, maka daerah otonomi telah diberi kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab disertai dengan pemberian sumber-sumber keuangan yang signifikan, seimbang dengan kewenangannya. Sumber-sumber keuangan yang dimaksud merupakan salah satu pendapatan asli daerah dalam mengelola daerahnya masing-masing dalam melaksanakan daerahnya masing-masing.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pada Pasal 285 ayat (1) bagian (a) sumber pendapatan asli daerah terdiri atas :

- a. Pendapatan asli daerah yang selanjutnya disebut PAD , yaitu :
 1. Hasil pajak daerah
 2. Hasil retribusi daerah
 3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.

- b. Pendaftaran transfer; dan
- c. Lain-lain pendapatan Daerah yang sah

Pendapatan asli daerah merupakan sumber penerimaan keuangan daerah yang digali dari potensi yang dimiliki daerah yang bersangkutan meliputi: pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan nilai-nilai pendapatan asli daerah yang sah.

Sebagaimana dijelaskan bahwa salah satu unsur dari Pendapatan Asli Daerah adalah pajak. 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 (Pasal 1 angka 1 UU No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah disempurnakan terakhir dengan UU No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan). Di Indonesia, pajak merupakan salah satu penerimaan pendapatan negara yang memiliki kontribusi yang sangat besar terhadap pendapatan nasional. Pajak dalam pengelolaannya, ada beberapa pajak yang masuk ke pemerintah pusat dan ada yang masuk ke daerah-daerah. Pajak yang pengelolaannya masuk ke dalam pemerintah pusat antara lain: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Materai, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sedangkan pajak yang dikelola dan dipungut oleh Pemerintah Daerah meliputi Pajak Provinsi (Pajak Kendaraan Bermotor, Bea

Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, dll) dan Pajak Kabupaten/Kota (Pajak Hotel, Restoran, Reklame, Penerangan Jalan, Parkir, Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C, dll).

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan komponen penyumbang Pendapatan Asli Daerah. BPHTB secara efektif diberlakukan di Indonesia sejak tanggal 1 Juli 1998 berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang BPHTB, yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang BPHTB. Undang-Undang BPHTB menggantikan Bea Balik Nama atas Pemindahan Harta Tetap berdasarkan Ordonansi Bea Balik Nama menurut Staatsblad 1924 Nomor 291.

Sebelum tahun 2009, hak pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan kewenangan dari pemerintah pusat sebagai sumber pendapatan negara. Namun setelah berlakunya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB dikategorikan sebagai Penerimaan Pajak Daerah, terhitung 1 Januari 2011 pengelolaan BPHTB diserahkan dan menjadi wewenang sepenuhnya masing-masing kabupaten/kota. Oleh karena itu, BPHTB menjadi pajak daerah yang berpotensi meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, dan bertujuan meningkatkan *local taxing power* kabupaten dan kota.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ditentukan bahwa pengalihan kewenangan

pemungutan BPHTB sebagai pajak Kabupaten/Kota, dilaksanakan sepenuhnya oleh Kabupaten/Kota, maka pemungutan Pajak Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah dan tidak berlaku surut. Penetapan peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Pemerintah Kabupaten/Kota dapat memungut BPHTB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Sebagai jenis pajak yang baru bagi daerah kabupaten/kota, pada dasarnya Pemerintah Kabupaten/kota belum berpengalaman dalam pembuatan aturan pelaksanaan Peraturan Daerah tentang BPHTB. Sementara disatu sisi proses pengalihan kewenangan pemungutan BPHTB dari pemerintah pusat kepada Pemerintah Kabupaten/Kota diharapkan tidak membawa perubahan besar bagi masyarakat, khususnya dalam pemenuhan kewajiban BPHTB dan roses balik nama sertifikat tanah dan bangunan. Karena itu, Pemerintah Kabupaten/Kota perlu melakukan penyesuaian dalam pembuatan Peraturan Daerah dan atua pelaksanaanya

Hambatan yang menyebabkan minimnya pendapatan asli daerah dipengaruhi oleh banyaknya orang perorangan atau badan yang belum mendaftarkan tanah atau bangunan mereka sewaktu melakukan transaksi terhadap tanah dan bangunan mereka. Problematika yang terjadi di lingkungan masyarakat saat ini ialah kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Bahkan bagi sebagian orang, pemungutan pajak dirasa sebagai suatu pemaksaan bagi warga negara. Pada saat membayar pajak, wajib pajak memang tidak memperoleh jasa timbal balik atau keuntungan secara langsung. Namun, kewajiban membayar pajak tersebut diperuntukkan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintahan. Hal tersebut adalah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan baik rutin

maupun pembangunan, yang artinya bahwa pemungutan pajak tersebut tidak lain diperuntukkan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat termasuk wajib pajak tersebut. Dengan demikian dengan diterapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah akan mempengaruhi terhadap pendapatan asli daerah secara khusus di Kota Medan.

Di Kota Medan, belum diketahui secara pasti bagaimana Peranan BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan, dikarenakan belum ada penelitian yang terdahulu yang meneliti tentang Peranan dari BPHTB di Kota Medan.

Berdasarkan latar belakang di atas maka perlu dilakukan penelitian dengan mengajukan judul **“Penerapan Kebijakan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Melalui Bea Perolahan Hak atas Tanah dan Bangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Studi pada Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah)”**.

1.2. Batasan Masalah

Menurut Meleong (2010: 92) pembatasan masalah yaitu:” bertumpu pada satu fokus”. Pada dasarnya penentuan masalah menurut Lincoln dan Guba dalam Meleong (2010: 92) bergantung pada paradigma apakah yang dianut oleh seorang peneliti, yaitu apakah dia evaluator ataukah sebagai peneliti kebijaksanaan.

Mengingat luasnya bidang permasalahan dan keterbatasan peneliti, maka yang menjadi pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. penerapan kebijakan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Kendala yang dihadapi untuk meningkatkan PAD dari sektor BPHTB di Kota Medan.

1.3. Rumusan Masalah

Dalam menentukan rumusan masalah penulisan berpedoman kepada pendapat Sugiyono (2009: 55) mengatakan bahwa bahwa rumusan masalah itu merupakan suatu pertanyaan yang akan dicarikan jawaban melalui pengumpulan data. Namun demikian terdapat kaitan erat antara masalah dan rumusan masalah penelitian harus didasarkan pada masalah. Berdasarkan pendapat tersebut, dapat diuraikan dari latar belakang masalah, dan pembatasan masalah, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah dengan penerapan kebijakan terjadi peningkatan pendapatan asli daerah dengan adanya BPHTB berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah?
2. Apa Kendala yang dihadapi untuk meningkatkan PAD dari sektor BPHTB di Kota Medan?

1.4. Tujuan Penelitian

Sebuah penelitian pasti memiliki tujuan-tujuan tertentu yang hendak dicapai sesuai dengan latar belakang masalah, batasan masalah dan rumusan masalah tersebut, demikian juga penelitian ini memiliki tujuan yaitu:

1. Untuk mengetahui apakah dengan penerapan kebijakan terjadi peningkatan pendapatan asli daerah dengan adanya BPHTB berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah?
2. Untuk mengetahui kendala apa saja yang dihadapi untuk meningkatkan PAD dari sektor BPHTB di Kota Medan?

1.5. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak, antara lain:

1. Manfaat teoritis
 - a. Sebagai bahan masukan untuk pengembangan ilmu pendidikan.
 - b. Sebagai bahan masukan dan sumber referensi bagi peneliti lain yang akan melakukan penelitian pada permasalahan yang sama atau yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.
2. Manfaat praktis

Bagi penulis, dapat menambah wawasan penulis mengenai penerapan kebijakan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah melalui BPHTB berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Bagi masyarakat, hasil penelitian ini diharapkan bisa jadi bahan masukan bagi masyarakat dalam peningkatan pendapatan asli daerahnya.