

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum. Di kota Pontianak yang mengelola pembayaran pajak adalah dinas pendapatan daerah (DISPENDA) kota pontianak. Dasar pengelolaan pendapatan daerah adalah undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah (meliputi hasil penjualan kekayaan Daerah yang tidak dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga, keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing dan komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh Daerah).

Adapun Target dan Realisasi PAD hasil Pajak Daerah tahun 2011-2013 dapat dilihat sebagai berikut.

**Tabel 1.1**  
**Target dan Realisasi PAD Hasil Pajak Daerah Kota Pontianak Tahun 2011-2013**

<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>
2011	104.409.000.000	117.806.409.735
2012	157.421.000.000	162.782.495.225
2013	179.200.000.000	180.464.032.081

*Sumber: Dispenda Kota Pontianak, diolah oleh peneliti 2015*

Terbitnya Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pemerintah Daerah diberikan kewenangan yang besar dalam pemungutan pajak. Di dalam Undang-undang No 28 tahun 2009 ini terdapat empat jenis pajak yang dialihkan ke Pemerintah Daerah salah satunya adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang sebelumnya menjadi wewenang Pemerintah pusat. Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah merupakan langkah maju yang dilakukan oleh Indonesia dalam penataan sistem perpajakan nasional. Berbagai pihak menilai 'kebijakan' tersebut sudah tepat dilakukan, namun yang tidak kalah pentingnya adalah 'bagaimana' kebijakan tersebut diimplementasikan sehingga daerah benar-benar dapat melakukan pemungutan BPHTB dengan baik.

Pelimpahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi pajak daerah sangat berdampak baik bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Karena akan menambah jumlah objek pajak yang tentunya akan meningkatkan jumlah Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pelaksanaan pengalihan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah telah berjalan lebih dari 3 (tiga) tahun, Tujuan dari pengalihan tersebut adalah untuk memperbaiki sistem pemungutan pajak juga untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Selain itu, pengalihan ini untuk meningkatkan efektivitas sistem pengawasan dimana sebagian besar daerah sudah melakukan pemungutan sejak tanggal 1 Januari 2011. Sebagaimana halnya dengan pajak daerah lainnya, pemungutan BPHTB hanya dapat dilakukan setelah adanya Peraturan Daerah (Perda). Perda tentang BPHTB merupakan dasar hukum yang mengatur kebijakan BPHTB di suatu daerah yang mencakup objek, subjek dan wajib pajak, tarif, dasar pengenaan, dan ketentuan lain yang diperlukan untuk pemungutan BPHTB sesuai dengan kondisi masyarakat dan karakteristik daerah masing-masing.

Untuk mendapatkan pengelolaan pajak yang maksimal, diperlukan suatu program pemerintah daerah kota Pontianak. Dasar dari program tersebut diatur dalam peraturan pemerintah daerah nomor 6 tahun 2010 tentang pajak daerah kota Pontianak. Peraturan daerah nomor 6 tahun 2010 tentang pajak daerah kota Pontianak adalah peraturan yang mengatur tentang pajak di kota Pontianak khususnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Sejalan diberlakukannya peraturan tersebut setiap warga yang memiliki hak atas tanah dan bangunan wajib membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan setiap pergantian kepemilikan.

Adapun gambaran perbandingan antara target dan realisasi BPHTB dapat dilihat sebagai berikut.

**Tabel 1.2****Target dan Realisasi BPHTB Tahun 2011-2013**

Tahun	Target	Realisasi
2011	32.600.000.000	44.883.275.898
2012	56.000.000.000	59.481.989.168
2013	56.000.000.000	58.030.959.456

*Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak*

Meskipun target BPHTB di Pontianak terealisasi dengan baik di tahun 2011-2012 setelah didata dan menjumlahkan potensinya BPHTB ternyata lebih besar dari realisasinya. Data diatas menunjukkan bahwa Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak Dapat menaikkan Target Pajak BPHTB dikarenakan setiap tahunnya Dispenda menentukan target yang sama. Untuk meningkatkan pendapatan asli daerah kota Pontianak Dispenda harus mendata ulang objek pajak yang sebenarnya sehingga dapat menentukan target pajak yang benar dan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah kota Pontianak. Seperti yang sudah peneliti dapat potensi pajak BPHTB Pada tahun 2012 sebesar Rp.64,6 Milyar, tahun 2013 sebesar Rp.63,7 Milyar dan tahun 2014 sebesar Rp.68,6 Milyar. Potensi BPHTB ini diperoleh yaitu luas tanah dikali Rp. 1.000.000 per meter persegi dan bangunan dikali Rp. 3.000.000 per meter persegi kemudian dikurangi dengan NPOP-TKP ( Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak) yaitu Rp.60.000.000 kemudian di kali 5 persen. Berikut ini hanya potensi dari perumahan saja belum diketahuinya potensi jual beli, hibah, tukar menukar, waris dan lain-lain. Berikut data yang diperoleh peneliti potensi pendapatan BPHTB perumahan di kota Pontianak.

**Tabel 1.3****Potensi BPHTB Perumahan Kota Pontianak Tahun 2012-2014**

NO	KECAMATAN	2012		2013		2014	
		Developer	Luas (m2)	Developer	Luas(m2)	Developer	Luas (m2)
1	Pontianak kota	45	79.789	45	85.462	45	90.331
2	Pontianak Tenggara	25	70.112	25	74.492	25	79.955
3	Pontianak Barat	22	57.071	22	61.309	22	66.035
4	Pontianak Selatan	45	93.982	45	90.591	45	97.223
5	Pontianak Timur	22	86.476	22	88.112	22	94.240
6	Pontianak Utara	31	94.982	31	95.778	31	99.504
	Total	189	482412	189	495744	189	527288
	Potensi BPHTB	64,6 Milyar		63,7 Milyar		68,6 Milyar	

*Sumber: Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak, diolah oleh peneliti 2015*

Berdasarkan data tersebut baiknya pemerintah menggali lebih dalam lagi potensi BPHTB mengingat salah satu fungsi di alihkan dari pusat kedaerah agar pendapatan lebih besar lagi dikarenakan daerah lebih memahami masalah yang ada. Dan berdasarkan data yang diperoleh menunjukkan bahwa pemerintah daerah belum mendata ulang potensi sehingga pemerintah belum mengetahui bahwa penerimaan BPHTB targetnya bisa lebih besar lagi.

Keberhasilan implementasi dari suatu kebijakan pemerintah kota Pontianak tergantung pada tingkat kinerja implementor kebijakan yang mana dalam hal ini dijalankan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak. Apabila program kebijakan pemerintah yang telah disusul tidak di implementasikan dengan baik maka tidak menutup kemungkinan kebijakan tersebut tidak akan sampai dengan tujuan yang diinginkan oleh pembuat kebijakan. Proses implementasi kebijakan tersebut bukan hanya dilaksanakan oleh satu lembaga pemerintah saja melainkan antar

lembaga. Lembaga-lembaga tersebut mengupayakan dan menata sumber daya manusia dan unit-unit yang mengarah pada upaya menjadi hasil sesuai dengan tujuan dari kebijakan tersebut.

### **1.2. Identifikasi Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka identifikasi masalah Implementasi Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak adalah sebagai berikut:

1. Masih adanya potensi BPHTB yang belum tergali.
2. Belum adanya pendataan ulang terhadap objek pajak.

### **1.3. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang penelitian dan identifikasi permasalahan yang telah dipaparkan diatas, maka fokus penelitian ini lebih dititik beratkan pada “Implementasi Hasil Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak”

### **1.4. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian latar belakang permasalahan serta identifikasi masalah dan fokus penelitiannya, maka rumusan permasalahannya adalah “Bagaimana Implementasi Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah

dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak ?”

### **1.5. Tujuan Penelitian**

Adapun Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan mendeskripsikan Ukuran dan Tujuan Kebijakan dalam Implementasi Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak.
2. Mengetahui dan mendeskripsikan Sumberdaya dalam Implementasi Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak.
3. Mengetahui dan mendeskripsikan Karakteristik Agen pelaksana dalam Implementasi Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak.
4. Mengetahui dan mendeskripsikan Sikap/Kecendrungan para pelaksana dalam Implementasi Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak.
5. Mengetahui dan mendeskripsikan Komunikasi antar organisasi dan aktifitas pelaksana dalam Implementasi Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak

atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak.

6. Mengetahui dan mendeskripsikan Lingkungan Ekonomi, Sosial dan Politik dalam Implementasi Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak.

## **1.6. Manfaat penelitian**

### **1.6.1 Manfaat Teoristis**

Secara teoristis, penelitian ini dapat dijadikan gambaran pemikiran, menambah wawasan dan ilmu pengetahuan serta dapat memberi sumbangan pada perkembangan Ilmu Administrasi Negara, khususnya berkaitan dengan Implementasi kebijakan publik.

### **1.6.2 Manfaat Praktis**

Dari segi praktis, hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan yang bermanfaat, baik bagi masyarakat, maupun instansi terkait dalam Implementasi Pengalihan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak.