

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Di berbagai Negara pajak merupakan sebuah penerimaan yang cukup besar. Begitu juga di Negara Indonesia. Pajak merupakan salah satu unsur terbesar dalam penerimaan Pemerintah Indonesia. Hal ini dapat dibuktikan hingga tahun 2010 penerimaan pemerintah Indonesia dari bidang pajak mencapai 74% dari total penerimaan, hal tersebut menandakan bahwa Negara Indonesia sangatlah bergantung terhadap penerimaan dari bidang pajak.

Menurut Soemitro (1979) Pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian dikoreksinya yang berbunyi sebagai berikut: Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada Kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai investasi publik. Karena pajak merupakan pendapatan Negara maka seluruh wajib pajak di dalam suatu Negara diwajibkan untuk membayar pajak yang menjadi hak Negara untuk membangun kepentingan umum di dalam suatu Negara tersebut.

Salah satu upaya pemerintah untuk meningkatkan penerimaan pajak adalah dengan selalu berupaya untuk melakukan perbaikan dan penyempurnaan atas

peraturan-peraturan perpajakan maupun non pajak di Indonesia. Perubahan-perubahan peraturan perpajakan yang dilakukan oleh pemerintah untuk memperbaiki sistem perpajakan dan meningkatkan jumlah penerimaan Negara di bagian pajak disebut reformasi pajak. Reformasi pajak juga dilakukan dengan tujuan meningkatkan kesadaran warga Negara untuk berpartisipasi dalam proses pembangunan Negara melalui pembayaran pajak. Salah satu contoh peraturan yang saat ini sudah tidak asing lagi kita dengar yaitu sistem Otonomi daerah dan Desentralisasi fiskal.

Di Indonesia diberlakukan sistem Otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Penerapan dua sistem tersebut memiliki tujuan meningkatkan pertumbuhan ekonomi serta optimalkan pendapatan daerah secara mandiri. Namun pada pelaksanaannya, pencapaian tujuan tersebut tidak dapat berjalan seluruhnya dengan beriringan. Pada kenyataannya, tuntutan untuk mampu mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri sulit diwujudkan di berbagai daerah di Indonesia terutama masalah pajak.

Peraturan Daerah Kota Bandung mempengaruhi berlakunya Undang-undang No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD). Sejak berlaku secara resmi pada 1 Januari 2010, pemerintah daerah harus segera bersiap diri menghadapi tantangan pengelolaan pos-pos pajak yang sebelumnya dikelola pemerintah pusat untuk diserahkan ke daerah, khususnya pos Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau yang lebih kerap di sapa BPHTB. Disebutkan dalam UU PDRD pasal 182 ayat 2, kewenangan pemungutan BPHTB dialihkan kepada masing-masing pemerintah daerah di seluruh Indonesia mulai dari 1 Januari 2011.

**Tabel 1.1**  
**Perkembangan Penyiapan Perda BPHTB**

No.	Kesiapan Daerah	Jumlah Perda Yang Diterbitkan Sampai Dengan Tanggal								
		30 Nov 2010	31 Des 2010	31 Jan 2011	28 Feb 2011	31 Mar 2011	30 Apr 2011	31 Mei 2011	30 Jun 2011	31 Jul 2011
1	Perda telah siap	80	198	263	321	368	382	398	407	409
2	Perda dalam proses	126	97	167	123	87	82	88	81	80
3	Belum ada informasi	286	197	62	48	37	28	6	4	3
Total (1+2+3)		492	492	492	492	492	492	492	492	492

*Sumber* : DJPK, Kementerian Keuangan

Tercatat bahwa hingga 30 Juni 2011 masih terdapat 4 Pemerintah daerah atau Kabupaten yang belum siap melaksanakan pelimpahan BPHTB menjadi pajak daerah. Hal ini disebabkan karena rendahnya tingkat transaksi jual beli tanah maupun bangunan di daerah / Kabupaten tersebut.

Penelitian mengenai pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah sudah dilakukan seperti Komang Yogi Wirasatya dan Made Yanni Latrini (2012). Untuk Penelitian terkait BPHTB kota Bandung masih terbatas misalnya penelitian yang dilakukan oleh Hikmah Nur Azza (2011) yang mengkaji PBB dan BPHTB tentang seberapa besar potensi penerimaannya di kota Bandung.

Berdasarkan Uraian latar belakang diatas, maka penulis melakukan penelitian dengan menggunakan judul “ANALISIS PERBEDAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH DILAKSANAKAN UNDANG-UNDANG NO.28 TAHUN 2009 DI KOTA BANDUNG”

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut maka dapat dibentuk rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana gambaran perbedaan efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi pajak daerah terhadap realisasi penerimaan di Kota Bandung?
2. Bagaimana efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum dan sesudah diberlakukannya Undang-Undang No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD).

## **1.3. Tujuan Penulisan**

Tujuan Penelitian ini adalah:

1. Mengetahui perbedaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pajak pusat menjadi pajak daerah Kota Bandung dengan diikuti tingkat realisasi BPHTB dan target penerimaannya dalam subjek penelitian sehingga hasil yang didapatkan juga mencakup tersedianya data dan informasi terkait dampak pelimpahan tersebut.
2. Mengetahui efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum dan sesudah implementasi Undang-undang No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD).

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

1. Membantu Pemerintah dalam menganalisis seberapa berpengaruh nya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan setelah diberlakukan Undang-Undang No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD).
2. Membantu Peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian berkaitan dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.