

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Otonomi daerah sebagai suatu konsekuensi reformasi yang harus dihadapi oleh setiap daerah di Indonesia, terutama Kabupaten dan Kota sebagai unit pelaksana otonomi daerah.

Pemerintah Daerah berusaha mengembangkan dan meningkatkan perannya dalam bidang ekonomi dan keuangan yaitu dengan cara meningkatkan daya guna penyelenggaraan pemerintah baik melalui birokrasi pemerintah, pembangunan juga pelayanan kepada masyarakat, maka pemberlakuan otonomi daerah kepada Kabupaten/Kota yang nyata dan bertanggungjawab merupakan suatu kebijakan yang harus kita sambut dengan positif.

Otonomi daerah mengharuskan Pemerintah Daerah untuk menyelenggarakan rumah tangganya sendiri, disini Pemerintah Daerah memerlukan dana yang tidak sedikit oleh karena itu Pemerintah Daerah harus mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan daerah dalam era otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, sumber penerimaan daerah terdiri dari :

#### **a. Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain Pendapatan Daerah yang sah, yang

bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

b. Dana perimbangan.

Berdasarkan Undang-Undang No. 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Dana Perimbangan adalah dana yang bersumber dari pendapatan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang dialokasikan kepada daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.

c. Lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Yang dimaksud dengan Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah antara lain penerimaan daerah diluar pajak daerah dan retribusi daerah, meliputi:

- a) hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan,
- b) jasa giro,
- c) pendapatan bunga,
- d) keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing
- e) komisi, potongan atau bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan atau pengadaan barang dan atau jasa oleh daerah.

Pendapatan Daerah merupakan salah satu indikator yang menentukan derajat kemandirian suatu daerah. Semakin besar penerimaan Pendapatan Daerah suatu daerah maka semakin rendah tingkat ketergantungan pemerintah daerah tersebut terhadap pemerintah pusat. Sebaliknya, semakin rendah penerimaan Pendapatan Daerah suatu daerah maka semakin tinggi tingkat ketergantungan pemerintah daerah tersebut terhadap pemerintah pusat. Hal ini dikarenakan

Pendapatan Daerah merupakan sumber penerimaan daerah yang berasal dari dalam daerah itu sendiri.

Salah satu penerimaan Pendapatan Daerah berasal dari sektor pajak daerah. Pendapatan negara dari sektor pajak di dalam penyelenggaraan pembangunan nasional sangat berpengaruh terhadap kemajuan pada berbagai bidang, karena dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat secara material maupun spiritual, sehingga pemerintah berupaya setiap periodenya penerimaan dalam negeri terus meningkat, khususnya dari sektor pajak. Salah satu sumber pajak tersebut adalah dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 yaitu:

1. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
2. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan;
3. Hak atas tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan resmi dikelola oleh Pemerintah Daerah. Pengelolaan pajak tersebut, ditetapkan oleh Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Perlu diketahui bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan

pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh Pemerintah Pusat sebagai Dana Perimbangan, yang kemudian hasilnya diberikan kepada Pemerintah Daerah. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sebelumnya merupakan pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat, dialihkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah.

Pengalihan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Beberapa penggagas pendaerahan atau pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini berpendapat bahwa pengalihan penerimaan oleh masing-masing pemegang otonomi daerah diharapkan dapat meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaannya sehingga membawa iklim demokrasi yang lebih baik karena berakar langsung pada kondisi konkrit di daerah yang bersangkutan. Dampak lainnya, pemerintah daerah akan terdorong untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat karena setiap pembebanan tertentu kepada masyarakat memerlukan peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Dari sisi pelayanan, pengalihan ini akan menjaga kestabilan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai penopang Pendapatan Daerah sehingga kesinambungan pembangunan dan pelayanan ke masyarakat dapat berlanjut.

Dengan berlakunya Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah No. 28 Tahun 2009 maka ketentuan bagi hasil yang selama ini menjadi wewenang

pemerintah, menjadi tidak berlaku lagi. Pemda Kabupaten/Kota akan murni menerima seluruh penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk setiap perolehan tanah dan atau bangunan yang hanya berada di lokasinya saja menjadi Pendapatan Daerah tanpa perlu dibagi lagi ke daerah lain dan provinsi.

Berdasarkan latar belakang penulisan diatas, penulis bermaksud melakukan penelitian yang berjudul: **“Pengaruh Pengalihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Menjadi Pajak Daerah Terhadap Restitusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dari Transaksi Jual-Beli”** (Studi Kasus Pada Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung).

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan menjadi fokus penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana kebijakan Pemerintah Kota Bandung dalam pemungutan dan pelaksanaan pengembalian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)?
2. Bagaimana pengaruh restitusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari transaksi jual-beli terhadap penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan setelah pengalihan?

## **1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian**

Adapun maksud dari penelitian ini adalah untuk menghimpun data-data dan informasi lainnya yang akan dijadikan sebagai bahan untuk penulisan skripsi.

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui kebijakan Pemerintah Kota Bandung dalam melakukan pemungutan dan pengembalian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
2. Untuk mengetahui pengaruh restitusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari transaksi jual-beli terhadap penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan bagi semua pihak sebagai berikut:

1. Bagi akademisi

- a. Bagi ilmu pengetahuan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan bagi ilmu pengetahuan di bidang akuntansi, khususnya akuntansi perpajakan mengenai restitusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan setelah pengalihan.

- b. Bagi penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat lebih mendorong penelitian atau pengkajian yang lebih kompleks (luas dan mendalam) tentang peranan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menjadi pajak daerah sebagai sumber Pendapatan Daerah.

2. Bagi Praktisi

a. Bagi Dinas Pelayanan Pajak

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan dalam membuat kebijakan terutama untuk meningkatkan penerimaan daerah terutama melalui pengembangan potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta restitusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan khususnya dari transaksi jual-beli.

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan dapat memberi informasi tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Bandung.