

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan sumber utama penerimaan negara di samping penerimaan dari sektor migas dan ekspor barang-barang non migas. Sebagai salah satu penerimaan negara pajak dapat digunakan untuk membiayai kegiatan pemerintah maupun untuk meningkatkan kegiatan masyarakat dan perekonomian. Pelaksanaan pembangunan di segala bidang berlangsung secara berkesinambungan dan ditujukan untuk kemakmuran rakyat.

Pemerintah daerah sama halnya dengan pemerintah pusat mempunyai kepentingan yang sama dalam penyelenggaraan pemerintahan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya. Pemerintah daerah membutuhkan dana untuk membangun daerah yang nyata, dinamis, serasi, dan bertanggungjawab. Pembiayaan pemerintahan dan pembangunan daerah bersumber pada Pendapatan Asli Daerah itu sendiri. Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah terdiri atas Pendapatan Pajak Daerah, Pendapatan Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan daerah yang dipisahkan, Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

Salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah adalah berasal dari sektor pajak daerah. Peraturan Daerah Kota Kupang No. 2 Tahun 2016 tentang Pajak Daerah. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara

langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Arti kontribusi dalam pengertian pajak daerah menghendaki adanya peran aktif masyarakat daerah dengan kesadaran penuh tentunya berpartisipasi dalam pembangunan daerah dengan memberikan sejumlah data yang disebut pajak kepada pemerintah daerah untuk dipergunakan dalam membangun daerah.

Pajak daerah terbagi menjadi dua yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten atau kota. Pajak provinsi terdiri dari pajak kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air, bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air, pajak bahan bakar kendaraan bermotor dan pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan. Pajak kabupaten atau kota terdiri dari pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan dan pengelolaan bahan galian golongan C, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Pemerintah daerah diperkenankan untuk melakukan pemungutan pajak daerah. Pemungutan pajak daerah disuatu daerah disesuaikan dengan potensi dan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah (Perda). Salah satu jenis pajak daerah yang diperkenankan untuk dilakukan pemungutannya oleh pemerintah kabupaten/kota adalah pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Menurut Peraturan Daerah Kota Kupang Tentang Pajak Daerah, pajak bea perolehan hak atas tanah

dan bangunan adalah pajak daerah yang dikenakan atas perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan berserta bangunan di atasnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang di bidang Pertanahan dan Bangunan.

Kota Kupang memiliki potensi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang cukup besar. Letak wilayah Kota Kupang yang merupakan daerah ibu kota provinsi menjadikan potensi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan cukup besar. Disamping itu, jumlah peningkatan pembelian tanah dan pembangunan gedung di wilayah Kota Kupang menjadikan potensi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan juga semakin besar. Upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan selama ini belum didasarkan atas perhitungan potensi yang benar. Perhitungan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan hanya didasarkan atas target dan realisasi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan pada tahun-tahun yang lalu. Untuk mengetahui sejauh mana penetapan anggaran dan realisasi penerimaan Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Kupang dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, dapat dilihat pada tabel 1.1 berikut ini :

Tabel 1. 1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan
Bangunan Kota Kupang Tahun
Anggaran 2013-2017

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
2013	6.000.000.000	6.216.597.249	103.61%
2014	6.900.000.000	8.292.775.000	120.19 %
2015	8.292.775.000	8.897.429.425	107.29%
2016	9.000.000.000	12.443.381.317	138.26 %
2017	11.100.000.000	14.955.231.999	134.73 %

Sumber Data : Badan Keuangan Daerah Kota Kupang, 2019

Tabel 1.1. diatas menunjukkan bahwa target dan realisasi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari tahun 2013-2017 mengalami peningkatan dan realisasi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan selalu melebihi target yang telah di tetapkan oleh Badan Keuangan Daerah. Jumlah target penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari tahun 2013 ke tahun 2014 mengalami peningkatan. Penetapan jumlah target yang meningkat ini dikarenakan Badan Keuangan Daerah Kota Kupang masih melihat perkembangan potensi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Selanjutnya, karena potensi penerimaan di tahun 2014 sudah baik, maka di tahun 2015, 2016 dan 2017 Dispenda Kota Kupang meningkatkan jumlah target Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Persentase penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Kota Kupang dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 mengalami fluktuasi. Persentase penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Kota Kupang mengalami penurunan di tahun 2015 dan 2017.

Adanya penurunan persentase penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Kota Kupang diduga disebabkan oleh kenaikan pertumbuhan pajak daerah lainnya. Penurunan sebenarnya tidak terjadi apabila penggalian potensi dilakukan secara optimal dan potensi yang digunakan sebagai acuan adalah potensi riil dari pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Dengan adanya pencapaian realisasi penerimaan diatas, maka pemerintah daerah harus tetap berupaya meningkatkan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan agar dapat digunakan sebagai dasar dalam penetapan target penerimaan pajak pemerintah daerah terutama pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan pada tahun berikutnya sesuai dengan yang diharapkan. Untuk mencapai hal ini, pemerintah juga harus melakukan perbaikan dan penyempurnaan dalam bidang keuangan yang efektif dan efisien. Pemerintah Daerah Kota Kupang sebagai pelaksana pemerintahan di daerah secara aktif melakukan upaya pengembangan sumber-sumber pendapatan daerah yang salah satunya adalah pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul penelitian tentang ***“Analisis Potensi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Kota Kupang Tahun Anggaran 2014-2017”***.

1.2.Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana potensi Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Kupang dari tahun 2014-2017 ?

1.3.Tujuan Penelitian

Sesuai rumusan masalah diatas, penelitian ini bertujuan untuk untuk mengetahui potensi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Kupang dari tahun 2014-2017.

1.4.Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan menghasilkan sesuatu yang bermanfaat baik bagi pemerintah Kota Kupang maupun bagi peneliti selanjutnya yang terkait dengan masalah yang diteliti tersebut. Adapun manfaat dari penelitian ini sebagai berikut :

a. Penulis

Menambah pengetahuan dan wawasan mengenai potensi pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

b. Bagi Pemerintah Daerah Kota Kupang

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan informasi dan pertimbangan dalam pengambilan kebijakan yang berkaitan

dengan pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk meningkatkan Penerimaan pajak.

c. Bagi Peneliti Lain

Dalam rangka menerapkan ilmu pengetahuan atau referensi bagi peneliti lain untuk mengadakan penelitian lanjutan tentang Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.