

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam mewujudkan Otonomi Daerah, segala macam pembangunan diserahkan langsung kepada tiap-tiap daerah untuk mengatur rumah tangganya sendiri. Otonomi adalah hak, wewenang dan kewajiban Daerah Otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tujuannya adalah agar daerah masing-masing dapat berkembang sesuai dengan keinginan masyarakat setempat serta dapat lebih mengembangkan daerah tersebut.

Menurut Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Program Pembangunan Nasional menegaskan bahwa sasaran yang ingin dicapai dalam pembangunan nasional adalah meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam pembiayaan bagi kegiatan pelayanan masyarakat dan pembangunan. Sumber pelayanan tetap yang digunakan untuk membiayai berbagai kegiatan Daerah Otonom terdiri dari :

1. Pendapatan Asli Daerah;
2. Dana Perimbangan
3. Lain-Lain Pendapatan Asli Yang Sah.

Sesuai dengan Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 bahwasanya pembangunan pada setiap daerah dibiayai dengan penerimaan PAD, maka dari itu sumber-sumber keuangan pada daerah masing-masing harus dimaksimalkan. Peran pendapatan Asli Daerah (PAD) sangat penting sebagai sumber pembiayaan

pemerintah daerah karena merupakan tolak ukur dalam pelaksanaan otonomi daerah.

Salah satu komponen Pendapatan Asli Daerah yang mempunyai potensi terbesar di Kota Padang adalah Pajak Daerah. Pajak Daerah merupakan sumber pendapatan yang dapat dikembangkan berdasarkan peraturan-peraturan pajak yang diterapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Sedangkan Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan. Hak atas Tanah dan Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.

Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan terhadap perolehan hak atas tanah dan bangunan, Sehingga objek pajak BPHTB adalah tanah dan bangunan. Sesuai dengan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat maka sudah sewajarnya jika pemilik atau yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan (yang merupakan bagian dari bumi) menyerahkan sebagian nilai ekonomis kepada pemerintah. Penyerahan sebagian nilai ekonomis dari perolehan

tanah dan bangunan diwujudkan dengan membayar pajak yang dalam hal ini adalah Bea Perolehan tanah dan Bangunan diwujudkan dengan membayar pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pemungutan BPHTB tetap memperhatikan asas keadilan bagi masyarakat dengan golongan ekonomi lemah dan berpenghasilan dan bangunan yang tidak dikenakan pajak. BPHTB merupakan pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dapat dikatakan relatif baru dihidupkan kembali di Indonesia dan secara resmi baru diberlakukan di Indonesia sejak tanggal 1 juli 1998. Dasar hukum pemungutan BPHTB di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 (Marihhot Pahala Siahaan, 2010).

Berdasarkan pemberitahuan Direktur Penyuluhan Pelayanan dan Humas Direktorat Jendral Pajak Nomor: PEM-01/PJ.09/2010 tentang Pengalihan Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) dinyatakan bahwa sebagai implementasi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, maka:

1. Mulai tanggal 1 januari 2011, pengelolaan BPHTB dialihkan dari Pemerintah Pusat (Direktorat Jendral Pajak Kementrian Keuangan) kepada Pemerintah Kabupaten/Kota;
2. Kepada Pemeritah Kabupaten/Kota yang telah memiliki peraturan Daerah tentang BPHTB diharapkan dapat segera berkoordinasi dengan instansi terkait agar pelaksanaan pengelolaan BPHTB dapat berjalan dengan lancar;

3. Kepada pemerintah Kabupaten/Kota yang belum memiliki Peraturan Daerah tentang BPHTB diharapkan dapat segera menyelesaikan Peraturan daerah dimaksud;
4. Apabila masih diperlukan pembahasan pengelolaan BPHTB, Pemerintah Kabupaten/Kota dapat berkoordinasi dengan Kantor wilayah Direktorat Jendral Pajak atau Kantor Pelayanan Pajak setempat.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu jenis kegiatan penerimaan berupa pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah Indonesia dalam rangka membiayai pengeluaran pemerintah baik untuk menyelenggarakan pemerintahan maupun pembangunan. Sebagai salah satu sumber pendapatan negara, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mempunyai peran yang besar bagi pembangunan daerah.

Salah satu masalah yang berkaitan dengan pelaksanaan BPHTB adalah pengenaan BPHTB yang timbul akibat hibah wasiat. Hibah wasiat merupakan objek dari BPHTB, hal ini diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan ini melalui waris dan hibah wasiat dikelompokkan kepada perolehan hak sebagai akibat adanya peristiwa hukum yaitu pewarisan, antara pewaris (yang meninggal dunia) dengan satu atau beberapa orang ahli waris. Ahli waris dapat saja terdiri dari anak, baik laki-laki maupun perempuan, suami/istri, paman/bibi, bapak/ibu dan seterusnya.

Akan tetapi pada penerapannya terdapat beberapa kelemahan yang sering menimbulkan permasalahan di lapangan, terutama untuk pengaturan tentang pengenaan BPHTB dalam peralihan hak karena hibah wasiat.

Hal ini dapat dilihat melalui ketentuan yang terdapat pada pasal 7 ayat (1) Undang-Undang BPHTB yaitu “Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak” ditetapkan secara regional paling banyak Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), kecuali dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan memberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling banyak Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Hal seperti ini sering terjadi di lapangan, maka dari itu perlu ketelitian dalam perhitungan untuk pengenaan pajak BPHTB.

Dalam tata cara pemungutan pajak, prinsip yang dianut dalam pemenuhan kewajiban BPHTB adalah berdasarkan sistem *self assessment*. *Self Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang (Prof. Dr. Mardiasmo, 2011). Di daerah kota Padang, berlakunya BPHTB dihitung pada Tahun Anggaran 2011. Pada laporan target dan realisasi yang ditetapkan pada laporan PAD kota padang mengenai penerimaan pajak BPHTB tersebut, khususnya pada target dan realisasi tahun 2011-2013, dari realisasi tersebut dapat dilihat pemungutan terhadap pajak BPHTB mengalami perbedaan dari tahun ke

tahun. Dilihat dari laporan rekapan 2 tahun sebelum diberlakukannya pajak BPHTB ke daerah pendapatan daerah kota padang mengalami turun naik. Pada tahun 2009-2010 Pendapatan Daerah yang di rangkum pada laporan Ringkasan Target dan Realisasi Pendapatan Daerah kota Padang adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 : Ringkasan Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Padang 2009-2010

NO	JENIS PENERIMAAN	TARGET 2009 (Rp)	REALISASI 2009 (Rp)	TARGET 2010 (Rp)	REALISASI 2010 (Rp)
1	Pajak Daerah	84.834.491.366	71.666.752.429	75.854.256.630	77.639.340.556

Setelah diberlakukannya pajak BPHTB ke daerah, pendapatan pada daerah Kota Padangpun mengalami kenaikan. Pajak BPHTB merupakan pajak yang berpengaruh terhadap peningkatan pendapatan asli daerah. Berikut adalah rangkuman pendapatan pajak daerah pada tahun 2011-2012.

Tabel 1.2: Ringkasan Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Padang 2011-2012

NO	JENIS PENERIMAAN	TARGET 2011 (Rp)	REALISASI 2011 (Rp)	TARGET 2012 (Rp)	REALISASI 2012 (Rp)
1	Pajak Daerah	104.137.000.000	102.412.116.200	118.364.906.000	128.595.100.667

Sumber: Ringkasan Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Padang

Berdasarkan data diatas penerimaan pajak BPHTB mengalami turun naik dalam menentukan target dari tahun ke tahun, pencapaian atau realisasinya pun mengalami perubahan naik turun pula. Dan berdasarkan uraian diatas tersebut

penulis terdorong untuk meneliti masalah tersebut sebagai bahan untuk menyusun Tugas Akhir ini dengan judul **“Mekanisme Pelaksanaan Tata Cara Pemungutan dan Penetapan Perhitungan Pajak BPHTB Pada DPKA Kota Padang”**.

1.2 Perumusan Masalah

Perubahan status BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah berdasarkan ketentuan pasal 180 angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 ditetapkan mulai berlaku 2011. Satu konsekuensi mendasar untuk melaksanakan amanat Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah setiap pemerintah daerah kabupaten/kota yang ingin memungut BPHTB sebagai sumber penerimaan daerahnya harus terlebih dahulu menetapkan peraturan daerah tentang BPHTB yang menjadi dasar hukum pemungutan BPHTB. Tentunya agar dapat diimplementasikan dengan baik pemerintah daerah juga harus menetapkan aturan pelaksanaan dalam peraturan daerah umumnya adalah ketentuan pokok saja. Aturan pelaksanaan ini biasanya diwujudkan dalam bentuk peraturan bupati atau perwakilan walikota tentang ketentuan teknis pemungutan BPHTB. Berdasarkan uraian diatas maka permasalahan yang dihadapi dalam pemungutan atau menetapkan pajak BPHTB adalah:

- a. Bagaimana Mekanisme Pelaksanaan Tata Cara Pemungutan, dan Penetapan perhitungan Pajak BPHTB pada DPKA Kota Padang.
- b. Bagaimana Perkembangan penerimaan Pajak BPHTB pada DPKA kota Padang.

- c. Sejauh mana pencapaian target BPHTB dalam meningkatkan PAD kota Padang sejak diberlakukannya BPHTB di kota Padang.
- d. Kendala-kendala yang ditemui dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB dan penyelesaian terhadap kendala-kendala tersebut.

1.3 Tujuan dan Manfaat Kegiatan Magang

1.3.1 Tujuan

Tujuan yang ingin penulis capai dalam kegiatan magang ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembayaran dan penetapan perhitungan pajak BPHTB pada DPKA kota Padang.
2. Untuk mengetahui perkembangan penerimaan pajak BPHTB pada DPKA kota Padang.
3. Untuk mengetahui pencapaian target BPHTB dalam meningkatkan PAD kota Padang sejak diberlakukannya BPHTB di kota Padang.
4. Untuk mengetahui kendala-kendala yang ditemui dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB serta penyelesaian terhadap kendala-kendala tersebut.

1.3.2 Manfaat

Pelaksanaan magang ini sangat besar manfaatnya dalam penyusunan Tugas Akhir. Adapun manfaat yang diperoleh adalah :

1. Menambah wawasan di bidang perpajakan, khususnya BPHTB.
2. Mempraktekan ilmu pengetahuan yang diperoleh dibangku pendidikan.

3. Mempersiapkan mahasiswa untuk memperoleh pengalaman dalam menghadapi dunia kerja.
4. Sebagai bahan informasi dan referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya tentang penerimaan Pajak BPHTB di Kota Padang.

1.4 Metode Penyusunan Laporan

Dalam penyusunan laporan magang ini, penulis mengumpulkan data-data pendukung yang relevan terhadap permasalahan yang dibahas melalui beberapa metode sebagai berikut:

1.4.1 Metode Pengumpulan Data

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis mengumpulkan data-data pendukung yang terkait dengan permasalahan yang dibahas melalui:

- Observasi, untuk memperoleh data dan fakta dengan mengumpulkan data yang terkait dengan mekanisme Pajak BPHTB pada DPKAD Kota Padang berupa dan tertulis.
- Wawancara, penulis melakukan tanya jawab secara langsung dengan petugas Bidang Pendapatan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Padang.
- Dengan cara membaca dan menelaah sumber-sumber yang sesuai dengan praktek yang dilakukan di lapangan.

1.4.2 Metode Analisis

Metode analisis penulis lakukan dengan membandingkan teori-teori dengan praktek yang dilakukan di lapangan.

1.5 Tempat dan Waktu Magang

Dalam pelaksanaan magang ni, penulis memilih tempat magang yaitu pada Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Padang. Kegiatan ini dilakukan selama 40 hari kerja yang dimulai dari 21 Januari 2014.

1.6 Sistematika Penulisan Laporan

Laporan tugas akhir ini terdiri dari enam bab yaitu sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan

Pada bab ini menjelaskan tentang latar belakang penulisan, perumusan masalah, tujuan dan maksud penulisan, metode penulisan dan sistematika penulisan.

BAB II: Landasan Teori

Pada bab ini, penulis menjelaskan tentang teori yang meliputi pengertian dasar tentang pajak, pajak daerah dan pajak BPHTB. Subjek dan Objek Pajak BPHTB, serta tarif Pajak BPHTB.

BAB III : Gambaran Umum

Pada bab ini akan dipaparkan mengenai gambaran umum Kota Padang. Serta gambaran umum Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Padang yang meliputi sejarah ringkas, visi dan misi, tugas

pokok dan fungsi, struktur organisasi DPKAD Kota Padang serta gambaran umum tentang penerimaan pajak BPHTB di Kota Padang.

BAB IV : Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/ Bangunan pada Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Padang.

Bab ini membahas tentang sistem dan prosedur pemungutan pajak BPHTB di Kota Padang dari Pendaftaran sampai pada tahap akhir Pembukuan dan pelaporan, serta kendala yang akan muncul dalam pemungutan pajak BPHTB dan cara mengatasinya.

BAB V : Penutup

Pada bab ini penulis memberikan kesimpulan dari seluruh pembahasan dari seluruh pembahasan serta saran untuk DPKAD Kota Padang yang mungkin akan berguna untuk memecahkan permasalahan yang akan dihadapi dalam pelaksanaan Pajak BPHTB Kota Padang.