

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Salah satu daerah di Indonesia yang strategis bagi pengembangan perekonomian regional dan mengalami perkembangan pesat adalah kabupaten sidoarjo. Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu penyangga Ibukota provinsi Jawa timur. Pertumbuhan ekonomi Kabupaten Sidoarjo tercatat pada tahun 2018 sebesar 6,05% meningkat dari tahun sebelumnya sebesar 5,58%. Hal tersebut dikarenakan berbagai potensi yang ada seperti banyaknya sektor industri, perdagangan, pariwisata, serta usaha kecil dan menengah serta dukungan sumber daya manusia yang memadai. Sektor industri di sidoarjo berkembang cukup pesat karena lokasi yang berdekatan dengan pelabuhan tanjung perak maupun bandara juanda. Perkembangan tersebut mempengaruhi pendapatan Asli Daerah Kabupaten sidoarjo yang salah satu sumbernya berasal dari pemungutan pajak daerah (<http://dataku.sidoarjokab.go.id>).

Sejak berlakunya Undang-undang Nomor 29 Tahun 2009 tanggal 15 September 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, wewenang untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) diserahkan ke pemerintah kabupaten / kota mulai tanggal 1 Januari 2011 dan paling lambat 1 Januari 2014. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) adalah bumi dan /atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan (Mardiasmo, 2016). Menurut

Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 9 Tahun 2016 Pasal 1 Ayat 6 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembayaran Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi 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 Kemakmuran Rakyat”. Pemerintah daerah memiliki wewenang untuk melakukan pemungutan pajak, dan hasilnya digunakan untuk membiayai segala pengeluaran pemerintah daerah, juga digunakan untuk pembangunan daerah dan kesejahteraan masyarakat.

Dasar hukum pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah diatur didalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Pajak daerah dan retribusi daerah berdasarkan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 pasal 2 dikelompokkan menjadi pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan PBB-P2 masuk dalam kelompok pajak kabupaten/kota. Sudah menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten/Kota untuk melakukan pemungutan pajak BPHTB.

Pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menurut Peraturan Bersama Menteri Keuangan Dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/Pmk.07/2010 Nomor 53 Tahun 2010 Tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah, dilakukan oleh Pemerintah Pusat, seiring berjalannya waktu pemungutan pajak diubah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dengan pola bagi hasil. Konsep pemungutan pajak dirubah menjadi demikian dengan harapan bisa membantu Pemerintah Daerah mengembangkan pembangunan dan potensi daerah. Pajak BPHTB diatur dalam UU Nomor 21

Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, lalu diubah menjadi peraturan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah tentu bisa membantu meningkatkan pendapatan asli daerah, disamping itu juga bisa meningkatkan kualitas belanja daerah (*local spending quality*). Hal ini terbukti dengan munculnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Tujuan dari pengalihan pengelolaan pajak dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah adalah untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah, dengan kata lain menjadi daerah yang maju dan mandiri bisa terealisasi.

Realisasi penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Sidoarjo tergantung bagaimana pemerintah daerah melaksanakan penagihan dan pemungutan pajak BPHTB. Sejak ditetapkannya peralihan penerimaan pajak BPHTB menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dalam prosesnya menimbulkan berbagai masalah, seperti temuan adanya wajib pajak yang melaporkan nominal pajak tidak sesuai dengan semestinya. Yang menjadi kendala pemungutan pajak BPHTB diantaranya karena terbatasnya sarana dan prasarana untuk melakukan pemeriksaan data wajib pajak. Selain itu juga dikarenakan faktor jarak tempuh yang jauh dari tempat pembayaran pajak.

Menurut surat edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-06/PJ.09/2001 Intensifikasi pajak merupakan aktivitas untuk meningkatkan penerimaan pajak secara optimal dari objek dan subjek pajak yang terdaftar di DJP, dan merupakan hasil dari ekstensifikasi WP. Dengan intensifikasi, fiskus mencermati apakah wajib pajak telah melaporkan seluruh obyek pajak yang ada padanya dengan jumlah yang sebenarnya. Titik beratnya adalah masalah teknis pemungutan pajak. Secara umum dilakukan dengan penyuluhan, dengan beragam cara dan melalui berbagai media. Secara khusus untuk wajib pajak tertentu, bisa dalam

bentuk himbauan, konseling, penelitian, pemeriksaan dan bahkan penyidikan apabila terdapat indikasi adanya pelanggaran hukum (Dwi Ratna Susanti, 2020).

Pajak BPHTB tidak maksimal dalam penerimaannya juga dikarenakan faktor-faktor tertentu, yaitu tidak semua wajib pajak jujur dalam pelaporan nominal harga transaksi, petugas dilapangan kesulitan mendapatkan bukti transaksi yang sebenarnya, beberapa surat setoran pajak yang sudah tervalidasi dibayar atau sudah dilakukan pembayaran tetapi wajib pajak membatalkan peralihan haknya sehingga wajib pajak meminta pengembalian atas kelebihannya sedangkan pada kenyataannya UU No. 28 Tahun 2009 belum mengatur pengembalian kelebihan tersebut, kurang transparannya harga tanah dan bangunan, penolakan pembeli melakukan pembayaran BPHTB sebelum melakukan tanda tangan akta, kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai pajak BPHTB. Pemerintah Kabupaten Sidoarjo telah mempersiapkan peraturan daerah pasca perubahan tanggung jawab pemungutan BPHTB dengan menerbitkan Perda Kabupaten Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 21 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan. Harga umum yang digunakan pihak Bapenda berbeda dengan harga transaksi yang digunakan masyarakat sebagai dasar pengenaan BPHTB terutangnya ([https://jdihn.go.id/files/689/PERBUP\\_55\\_TH\\_2018.pdf](https://jdihn.go.id/files/689/PERBUP_55_TH_2018.pdf)).

Wajib pajak menginginkan pembayaran pajak yang lebih rendah meskipun peraturan yang ditetapkan sudah sangat jelas. Karena keluhan itu yang menyebabkan wajib pajak enggan melaporkan pajak secara benar sesuai harga yang semestinya. Tanpa adanya ketegasan maka target yang ditetapkan tidak akan tercapai, dan tentu saja banyak potensi pajak yang akhirnya hilang. Salah satu cara efektif untuk menurunkan ketidak patuhan wajib pajak adalah dengan melakukan validasi di lapangan. Dengan melakukan validasi

dilapangan, maka proses dokumentasi akan lebih lama. Jika banyak dokumen yang harus diselesaikan maka akan mengakibatkan antrian yang panjang. Kondisi akan berimbas pada proses penertiban sertifikat hak atas tanah dan bangunan. Padahal bukti pelunasan BPHTB menjadi syarat yang diwajibkan kantor pertanahan nasional.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) menjadi indikator keberhasilan dalam penyelenggaraan otonomi daerah. Semakin tinggi Pendapatan Asli Daerah (PAD) makasemakin tinggi pula kemampuan pemerintah daerah untuk membiayai kebutuhan daerahnya sendiri. Hal ini berarti pemerintah daerah tersebut telah berhasil dalam menyelenggarakan otonomi daerah. Demikian pula sebaliknya, apabila Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diperoleh oleh daerah tersebut semakin sedikit ataumengalami penurunan, berarti penyelenggaraan otonomi daerahnya belum maksimal (Elfayang Rizky Ayu Puspitasari, Abdul Rohman,2014).

Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten / kota), dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing (Mardiasmo, 2016). Pajak daerah dibagi menjadi dua bagian, yaitu: 1) Pajak provinsi, terdiri dari: pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak air permukaan, dan pajak rokok. 2) Pajak kabupaten / kota, terdiri dari: pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Berdasarkan uraian tersebut peneliti tertarik mengkaji lebih lanjut mengenai Pelaksanaan Penagihan PBB-P2 dan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh pendapatan asli daerah guna

meningkatkan Hasil Pajak Daerah, serta melihat kontribusi pajak BPHTB dan PBB-P2 dalam mendorong peningkatan Hasil Pajak daerah kabupaten sidoarjo tahun 2018-2021 dengan menetapkan judul penelitian “Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan(PBB-P2) terhadap Hasil Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2018-2021”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat dikemukakan rumusan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Apakah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berpengaruh terhadap Hasil Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2018-2021?
2. Apakah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berpengaruh terhadap Hasil Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2018-2021?
3. Apakah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berpengaruh terhadap Hasil Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2018-2021?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini dibedakan menjadi 2 (dua) tujuan yaitu, tujuan umum dan tujuan khusus :

### **1.3.1 Tujuan Umum**

Berikut ini adalah tujuan umum dari penelitian ini, yaitu :

1. Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan perkuliahan pada Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.

2. Sebagai salah satu perwujudan dari Tri Dharma Perguruan Tinggi dan untuk menerapkan ilmu pengetahuan atau teori yang didapatkan selama dibangku perkuliahan serta memperoleh pengalaman praktis dalam penelitian.
3. Untuk melatih dan merealisasikan teori-teori yang didapat dari bangku perkuliahan untuk selanjutnya dibandingkan dengan praktek di lapangan.

### **1.3.2 Tujuan Khusus**

Adapun yang menjadi tujuan khusus penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap Hasil Pajak Daerah
2. Untuk mengetahui pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Hasil Pajak Daerah
3. Untuk mengetahui pengaruh Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Dan pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Hasil Pajak Daerah

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu, manfaat bagi peneliti, manfaat bagi universitas PGRI Adi buana Surabaya, dan manfaat bagi Instansi, Manfaat yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1.4.1 Manfaat Bagi Peneliti**

Untuk menambah pengetahuan serta wawasan dalam bidang akuntansi khususnya tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Bphtb), Pajak Bumi dan

Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Hasil Pajak Daerah, sehingga dapat menerapkan teori yang diterima selama perkuliahan dengan praktik yang terjadi dilapangan.

#### **1.4.2 Bagi Universitas PGRI Adibuana Surabaya**

Manfaat bagi Universitas PGRI Adi buana Surabaya adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini dapat dijadikan sebaga
2. tambahan literatur penelitian selanjutnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Bphtb) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Hasil Pajak Daerah .
3. Untuk menambah refrensi atau dokumentasi guna melengkapi perpustakaan apabila dibutuhkan suatu saat nanti.

#### **1.4.3 Bagi Instansi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sidoarjo**

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan informasi dan masukan sehingga dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk menentukan kebijaksanaan instansi dalam upaya meningkatkan rasa tanggung jawab masyarakat wajib pajak yang jujur dalam pelaporan nominal harga transaksi, sehingga dapat meningkatkan Hasil Pajak Daerah.