

1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemerintah Daerah dalam meningkatkan salah satu dari pendapatan daerahnya adalah dengan meningkatkan sumber-sumber penerimaan bagi daerah tersebut yang dapat dikembangkan dan digunakan sendiri sesuai dengan potensinya masing-masing. Sumber-sumber penerimaan tersebut salah satunya berasal dari Pajak. Selain untuk pembangunan suatu daerah, penerimaan pajak daerah merupakan salah satu dari sumber pendapatan daerah yang memberikan kontribusi paling besar dalam Pendapatan Asli Daerah, serta digunakan pemerintah daerah untuk menjalankan program-program kerjanya.

Salah satu komponen jenis pajak daerah yaitu pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB). Awalnya BPHTB dipungut oleh pemerintah pusat. Namun berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pada 1 Januari 2010 Pajak BPHTB resmi dijadikan sebagai pajak daerah. Selain itu, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak yang pada awalnya proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat sedangkan seluruh penanganannya dibagikan ke daerah dengan proporsi tertentu. Namun, guna meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khususnya dari penerimaan PBB, maka paling lambat per tanggal 1 Januari 2014 seluruh proses pengelolaan PBB-P2 akan dilakukan oleh pemerintah daerah. Sedangkan, PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat. Dengan adanya pengalihan ini, BPHTB dan PBB dipercaya sebagai sumber pendapatan asli daerah yang memiliki potensi sangat besar. Ditetapkannya BPHTB menjadi tanggung jawab daerah, mulai dari perumusan kebijakan, pelaksanaan pemungutan, dan pemanfaatan pendapatan BPHTB juga akan meningkatkan pendapatan asli daerah.

Pertumbuhan ekonomi Kota Cilegon terbilang cukup maju hal ini terlihat dari banyaknya Industri-Industri yang berada di Kota Cilegon serta banyaknya Perusahaan, Hotel-Hotel dan Bangunan baik itu bangunan tempat wisata maupun tempat tinggal yang semakin bertambah setiap tahunnya, Ditambah adanya pengalihan BPHTB dan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah juga tentunya akan meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Cilegon, Hal ini menuntut kesiapan pemerintah daerah Kota Cilegon dalam mendorong pertumbuhan perekonomian dari sektor pajak.

Pendapatan BPHTB dan PBB Kota Cilegon cenderung mengalami penurunan. Penurunan terjadi pada pendapatan BPHTB dari tahun 2016 sampai dengan 2019 pendapatan komponen pajak ini tidak dapat memenuhi target dari target yang telah ditentukan, hal itu terjadi karena transaksi BPHTB potensial yang diperkirakan terjadi tidak tercapai, Begitu pun pada PBB tahun 2017 sampai 2019 yang juga tidak dapat memenuhi targetnya dikarenakan terdapat wajib pajak yang menunggak. Permasalahan diatas jelas berdampak pada Pendapatan Asli Daerah Kota Cilegon karena Pendapatan Pajak Daerah memiliki kontribusi nilai pendapatan yang besar dalam pencapaian realisasi Pendapatan Asli Daerah. Hal ini dapat dilihat pada tabel 1 (Satu) berikut ini :



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

© Hak cipta milik IPB (Institut Pertanian Bogor)

Bogor Agricultural University



Tabel 1 Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Cilegon Tahun Anggaran 2019

No.	Uraian	ANGGARAN (Rp)		
		TARGET	REALISASI	%
(1)	(2)	(3)	(4)	(%)
	PENDAPATAN ASLI DAERAH	688,080,294,550	634,781,996,732	92,25%
1	Pendapatan Pajak Daerah	540,425,611,122	488,718,178,244	90,43%
2	Hasil Retribusi Daerah	17,557,451,636	18,827,127,530	106,65%
3	Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	17,127,092,370	17,127,057,370	100%
4	Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah	112,970,139,422	110,212,424,368	97,56%

Sumber : Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cilegon

Dari persoalan dan pemaparan tersebut kita tau bahwa penerimaan pajak Daerah merupakan salah satu dari sumber Pendapatan Daerah yang memberikan kontribusi paling besar dalam Pendapatan Asli Daerah, dimana Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta Pajak Bumi Bangunan merupakan salah satu komponen yang menyumbangkan nilai pendapatan bagi Pajak Daerah.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan pembahasan lebih jauh mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Bumi Bangunan (PBB) terutama seberapa besarkah kontribusi BPHTB dan PBB dalam menyumbang pendapatan guna memberikan kenaikan pada Pendapatan Asli Daerah. Maka dari itu, Penulis akan menuangkannya dalam Tugas Akhir yang berjudul "Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta Pajak Bumi Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Cilegon".

1.2 Rumusan Masalah

Adapun Permasalahan yang akan dibahas pada Laporan Tugas Akhir ini adalah, sebagai berikut :

1. Bagaimana Mekanisme Pemungutan BPHTB dan PBB di BPKAD Kota Cilegon?
2. Bagaimana Efektivitas Penerimaan BPHTB dan PBB di Kota Cilegon dari Tahun 2016 – 2020?
3. Bagaimana Kontribusi BPHTB dan PBB atas Pendapatan Asli Daerah Kota Cilegon pada tahun 2016 -2020?
4. Bagaimana cara meningkatkan Kontribusi BPHTB dan PBB terhadap Pendapatan Asli Kota Cilegon Tahun 2021?

1.3 Tujuan

Berdasarkan penjelasan di atas, maka maksud dan tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Mekanisme Pemungutan BPHTB dan PBB di BPKAD Kota Cilegon.
2. Untuk mengetahui Efektivitas Penerimaan BPHTB dan PBB di Kota Cilegon dari Tahun 2016 – 2020.
3. Untuk mengetahui Kontribusi BPHTB dan PBB atas Pendapatan Asli Daerah Kota Cilegon pada tahun 2016 – 2020.
4. Untuk mengetahui bagaimana cara meningkatkan Kontribusi BPHTB dan PBB terhadap Pendapatan Asli Kota Cilegon Tahun 2021.

1.4 Manfaat

Adanya Penelitian ini akan bermanfaat bagi beberapa pihak yang berkepentingan, yaitu :

1. Bagi Penulis
Hasil laporan Tugas Akhir ini dapat digunakan untuk menambah ilmu pengetahuan mengenai Pengaruh Pajak Daerah terhadap pendapatan asli daerah Kota Cilegon. Serta memberikan pengalaman yang berharga bagi penulis.
2. Bagi Mahasiswa
Adanya Laporan Tugas Akhir ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan referensi yang bermanfaat untuk peneliti selanjutnya. Dan menambah ilmu pengetahuan khususnya di bidang Perpajakan.
3. Bagi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cilegon
Dapat dipergunakan sebagai bahan masukan mengenai peningkatan Pendapatan Asli Daerah Melalui Bea Perolehan atas Hak dan Tanah Bangunan serta Pajak Bumi Bangunan Kota Cilegon.