

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka melaksanakan pembangunan dan penyelenggaraan, pajak sebagai salah satu sumber utama pendapatan Negara, dimana pajak di Provinsi DKI Jakarta juga berperan penting bagi kelangsungan dan optimalisasi pelaksanaan pembangunan dan penyelenggaraan urusan pemerintahan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, mengingat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta memiliki sumber daya alam yang terbatas, oleh karena itu potensi sektor pajak merupakan penerimaan andalan, salah satunya pajak daerah. Dimana menurut Badan Pembangunan Daerah (Bappeda) DKI Jakarta tingkat pertumbuhan penduduk DKI Jakarta yang semakin meningkat yaitu padatahun 2013 untuk laki laki sebesar 5.023.40 dan untuk perempuan sebesar 4.946.50, total keseluruhan jumlah penduduk DKI Jakarta yaitu 9.969.90 di tahun 2014 untuk laki-laki sebesar 5.069.90 dan untuk Perempuan yaitu sebesar 5.005.40 total keseluruhan jumlah penduduk DKI Jakarta 10.075.30¹ dengan jumlah penduduk DKI Jakarta yang semakin meningkat tersebut, DKI Jakarta mempunyai penerimaan yang besar dari sektor pajak daerah.

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Provinsi Khusus Ibukota Jakarta

¹Jakarta, "Statistik Jumlah Penduduk DKI Jakarta", (http://bappedajakarta.go.id/?page_id=1131), diakses pada tanggal 7 Februari 2015

memperoleh perluasan objek pajak daerah sebagai sumber penghasilan tambahan dalam penyelenggaraan pembangunan dan urusan pemerintahan lainnya. Perluasan objek pajak daerah yang diatur dalam Undang-undang tersebut meliputi perluasan basis pajak daerah yang telah ada, pendaerahan objek pajak pusat menjadi pajak daerah dan penambahan objek pajak baru.

Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, juga merupakan upaya untuk menyederhanakan dan memperbaiki jenis dan struktur pajak daerah untuk meningkatkan pendapatan daerah, memperbaiki sistem perpajakan dan distribusi daerah. Penerbitan Undang-undang tersebut merupakan langkah yang sangat strategis untuk lebih memantapkan kebijakan desentralisasi fiskal, khususnya dalam rangka membangun hubungan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah yang lebih ideal.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelumnya diatur oleh pemerintah pusat (Direktorat Jendral Pajak – Kementerian Keuangan), Akan tetapi sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, status BPHTB yang semula merupakan objek pajak pusat berubah menjadi pajak daerah dan berubah menjadi salah satu jenis pajak kabupaten/kota sehingga membuat pemerintah kabupaten/kota berperan besar dalam pelaksanaan BPHTB, dengan BPHTB menjadi pajak daerah akan dapat meningkatkan kemampuan keuangan kemandirian daerah dalam membiayai pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan di daerah.

Sejak 1 Januari 2011 BPHTB diatur oleh pemerintah kabupaten/kota. Namun DKI Jakarta baru memberikan surat edaran mengenai BPHTB berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2010 di tahun 2013. Berdasarkan fenomena yang terjadi secara nasional penerimaan pajak BPHTB tahun 2010 sebelum dialihkan menjadi pajak daerah sebesar Rp. 7,3 triliun yang dibagikan keseluruh provinsi, dan kabupaten kota penghasil, serta seluruh kabupaten dan kota yang dibagikan secara merata jumlah penerimaan ini sudah mencapai target pajak BPHTB.² Sehingga dengan adanya pengalihan pajak BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah diharapkan penerimaan pajak BPHTB dapat tercapai atau lebih dari rencana pajak BPHTB.

Dengan terbitnya Perda Nomor 18 tersebut terjadi perubahan yang cukup signifikan, mengenai pembayarannya yang semula dibayarkan ke kas Negara, sekarang harus dibayarkan ke kas masing-masing pemerintah daerah melalui Dinas Pelayanan Pajak, Perda Nomor 18 juga mengatur besaran NPOPTKP di atas Rp 80.000.000 sedangkan perolehan hakatas karena waris atau hibah yangkena pajak BPTHB di atas Rp 350.000.000 yang sebelumnya berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 sebesar Rp. 60.000.000 dan perolehan hak atas waris atau hibah Rp. 300.000.000.

DKI Jakarta menetapkan perubahan NPOPTKP lebih besar dari yang ditetapkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, hal ini disebabkan karena harga tanah di DKI Jakarta memang sudah cukup mahal, kalau dipajakan lebih tinggi, pembeli akan mencari alternatif lain dengan melirik tanah di daerah

²Jakarta, "Penerimaan BPHTB Tahun 2010", (<http://www.bppk.kemenkeu.go.id/publikasi/artikel/167-artikel-pajak/13420-dampak-pengalihan-bphtb-bagi-pemerintah-kabupatenkota>), diakses pada tanggal 9 Februari 2015

pinggiran.³Tidak bisa dimungkiri harga tanah di Jakarta saat ini begitu tinggi jika dibandingkan dengan kota penyangganya.⁴

Menurut Bapak Bernado Yulianto selaku Kepala Seksi Peraturan 1 Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan bahwa Perubahan NPOPTKP didasarkan pada asas keadilan dimana bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang ada di DKI Jakarta relatif tinggi, sehingga jika terjadi transaksi jual beli mengakibatkan harus adanya kewajiban membayar pajak BPHTB, hal ini dilakukan untuk membantu meringankan masyarakat agar masyarakat melaporkan dan membayar pajak BPHTB sehingga menambah nilai atau meningkatkan penerimaan pajak BPHTB, dengan adanya masalah tersebut sehingga Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan perubahan NPOPTKP yang jauh lebih besar dari yang ditetapkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009. DKI Jakarta melakukan perubahan NPOPTKP merupakan keperpihakan DPRD dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terhadap warga pra sejahtera yang ingin membeli tanah dan rumah seharga minimal Rp. 80.000.000 tidak terkena pajak BPHTB. Keperpihakan DPRD dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kepada keluarga pra sejahtera yang ingin membeli rumah atau tanah, jika nilai jualnya sebesar Rp. 80.000.000 maka tidak terkena pajak BPHTB, namun bila di atas

³Jakarta, "Harga Rumah dan Tanah di Jakarta", (<http://m.liputan6.com/bisnis/read/808028/harga-rumah-tanah-di-jakarta-bakal-melejit>) diakses pada tanggal 01 Maret 2015

⁴Jakarta "Harga Tanah di DKI Jakarta Tinggi", (<http://m.harnas.com/2014/11/06/harga-tanah-jakarta-meroket>) diakses pada tanggal 01 Maret 2015

Rp.80.000.000 terkena pajak BPHTB, dan untuk perolehan hak karena waris atau hibah diatas Rp. 350.000.000 terkena pajak BPHTB.

Berdasarkan uraian diatas tersebut, maka penulis tertarik untuk mengambil judul “Analisis Perubahan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Pada Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta “

B. Perumusan Masalah

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan Perda Nomor 18 Tahun 2010 tentang BPHTB maka pemerintah daerah memperoleh perluasan objek pajak daerah sebagai sumber penghasilan tambahan dalam penyelenggaraan pembangunan dan urusan pemerintahan lainnya. Dalam Perda nomor 18 tahun 2010 ada beberapa hal yang berubah, diantaranya adalah perubahan yang disebutkan bahwa terjadi perubahan besarnya NPOPTKP yang sebelumnya Rp. 60.000.000 dan Rp. 300.000.000 untuk hibah dan waris, menjadi Rp. 80.000.000 dan Rp. 350.000.000 untuk hibah dan waris, hal ini dikarenakan harga tanah di DKI Jakarta yang relatif tinggi, oleh sebab itu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan perubahan NPOPTKP yang diharapkan bisa mengatasi masalah tersebut dengan perubahan NPOPTKP maka berdampak pada penerimaan pajak BPHTB dengan rumusan masalah tersebut penulis tertarik untuk membahas :

1. Bagaimana dampak perubahan NPOPTKP terhadap penerimaan pajak BPHTB pada Dinas Pelayanan pajak DKI Jakarta ?
2. Bagaimana pencatatan penerimaan pajak BPHTB ?
3. Apa strategi yang harus disiapkan oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta untuk meningkatkan penerimaan pajak BPHTB ?

C. Tujuan dan Manfaat Penulisan

1. Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai dari penulisan karya ilmiah ini adalah :

- a. Menganalisis dampak perubahan NPOPTKP terhadap penerimaan Pajak BPHTB
- b. Menganalisis pencatatan penerimaan Pajak BPHTB
- c. Menganalisis strategi apa yang digunakan untuk meningkatkan penerimaan Pajak BPHTB

2. Manfaat Penulisan

Hasil Penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak antara lain :

- a. Secara akademis, hasil penelitian ini dapat menjadi literatur tambahan bagi penelitian selanjutnya, yang berkaitan dengan BPHTB, yaitu perubahan NPOPTKP BPHTB.
- b. Secara praktis, hasil penelitian ini nantinya dapat dijadikan masukan bagi instansi pemerintah terkait dalam membuat kebijakan-kebijakan BPHTB khususnya dalam perubahan NPOPTKP BPHTB.