

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang digunakan untuk melaksanakan pembangunan yang di peruntukkan bagi kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Pajak dipungut dari warga negara Indonesia dan menjadi salah satu kewajiban yang dapat dipaksakan pemungutnya (Mardiasmo; 2010). Sebagai salah satu sumber penerimaan negara, sektor pajak merupakan pilihan yang sangat tepat karena jumlah penerimaan relatif stabil, dan pemungutnya mencerminkan partisipasi aktif masyarakat terhadap pembangunan negara.

Jenis pungutan pajak di Indonesia terdiri dari Pajak Pusat, Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Bea dan Cukai dan Penerimaan Negara lainnya. Dalam Undang – Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang di maksud dengan Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada pemerintah daerah untuk membiayai penyelenggaraan daerah.

Setiap daerah mempunyai kebijakan di pemerintah kabupaten yang berbeda-beda dalam meningkatkan Efisiensi dan Efektivitas Penyelenggaraan Pemerintahan dan Pelayanan kepada masyarakat. Pada kebijakan tentang peraturan mengenai pengelolaan potensi Pendapatan Asli Daerah, setiap pemerintah kabupaten melakukan penyesuaian terhadap karakteristik daerah dalam hal geografis maupun budaya. Pendapatan Asli Daerah dalam hal ini diperoleh daerah dari berbagai sektor.

Pajak Daerah mempunyai peranan penting untuk mendorong pembangunan Daerah, dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Salah satu Pendapatan Asli Daerah yang berpotensi tinggi dalam Pembangunan Daerah yang dikelola oleh Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal ialah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pendapatan

asli daerah dengan potensi pendapatan nomor dua setelah pajak penerangan jalan. Dengan karakteristik dan potensi di Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini selalu tinggi dan secara potensi selalu bisa digali di setiap tahunnya yang berbanding lurus dengan pembangunan di Kabupaten Kendal. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan juga merupakan indikator pelaksanaan pembangunan baik untuk perumahan maupun pembangunan infrastruktur Daerah Kabupaten Kendal.

Dengan tata cara pemungutannya yang di lakukan dengan sistem *self assesment* yaitu wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung sendiri serta membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak. Akan tetapi, dengan adanya Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 2016 pemerintah Kabupaten Kendal dapat melakukan perhitungan terhadap nilai wajar atau nilai pasar suatu objek pajak yang dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Dengan penerapan Peraturan tersebut Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selalu mencapai potensi tertinggi diantar pajak daerah lainnya, pemerintah Kabupaten Kendal dalam meningkatkan potensi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kendal menerapkan sistem baru yaitu sistem E-BPHTB, di harapkan potensi yang akan di capai semakin meningkat, dan juga lebih mempermudah bagi masyarakat yang akan membayar pajak terutangnya, walaupun saat ini Badan keuangan Daerah Kabupaten Kendal belum bisa memaksimalkan sistem tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulisan tugas akhir ini mengangkat judul:” **Pengoptimalisasian BPHTB Dengan Penerapan Sistem E-BPHTB Pada Badan Keuangan Kabupaten Kendal.**”

## **1.2 Ruang Lingkup Penulisan**

Untuk mendukung penyajian laporan Tugas Akhir yang baik, maka ruang lingkup penulisan sebagai berikut:

1. Bagaimana gambaran umum Perpajakan di Indonesia

2. Bagaimana gambaran umum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal.
3. Bagaimana Prosedur Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Sistem Manual dan Sistem E-BPHTB..
4. Bagaimana perbandingan sistem manual Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan sistem E-BPHTB pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal.
5. Apa upaya pengoptimalisasian BPHTB dengan Penerapan sistem E-BPHTB pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal.

### **1.3 Tujuan Dan Kegunaan Penulisan**

#### **1.3.1 Tujuan Dari Penyusunan Laporan Tugas Akhir**

1. Untuk mengetahui dan memperoleh gambaran tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal.
2. Untuk mengetahui prosedur pelaporan dan pembayaran Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan pada Badan Keuangan Daerah kabupaten Kendal.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan dalam Pengoptimalisasian E-BPHTB pada Badan Keuangan Daerah kabupaten Kendal.

#### **1.3.2 Kegunaan Dari Penyusunan Laporan Tugas Akhir**

1. Bagi Penulis

Tugas akhir ini dapat digunakan untuk menambah ilmu pengetahuan mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Banguna yang didapatkan dibangku perkuliahan.

2. Bagi Fakultas

Tugas Akhir ini dapat digunakan sebagai bahan referensi dan tambahan di Perpustakaan Fakultas Ekonomika dan Bisnis.

3. Bagi Masyarakat Kabupaten Kendal

Diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan pengetahuan Upaya Pengoptimalisasian BPHTB

dengan penerapan Sistem Online E-BPHTB pada masyarakat Kabupaten Kendal.

#### 4. Bagi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal

Tugas Akhir ini dapat digunakan untuk memberikan gambaran tentang Pengoptimalisasian Sistem E-BPHTB agar potensi Pendapatan Asli Daerah semakin meningkat.

### **1.4 Cara Pengumpulan Data**

#### **1.4.1 Data Yang Digunakan Dalam Penulisan**

##### 1. Data Primer

Data primer adalah data yang berasal dari sumber asli atau pertama, data ini tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file-file. Data ini harus dicari melalui narasumber atau dalam istilah teknisnya responden, yaitu orang yang kita jadikan objek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi ataupun data ( Umi Narimawati: 2008). Data primer yang diperoleh langsung dari Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal dengan wawancara kepada Staf Bagian Keuangan mengenai sistem baru E-BPHTB.

##### 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mengacu pada informasi yang dikumpulkan dari sumber yang telah ada atau suatu catatan atau dokumentasi perusahaan, publikasi pemerintah, analisis industri oleh media, situs web, internet dan lainnya (Uma Sekaran: 2011). Contoh data sekunder yang diambil dari Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal berupa data Prosedur Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

#### **1.4.2 Metode Penelitian**

##### 1. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi atau ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu (Sugiyono: 2013). Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan staf Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal dengan membahas tujuan dan upaya pengoptimalisasian E-BPHTB.

## 2. Metode Kepustakaan

Metode kepustakaan adalah metode wawancara yang digunakan studi pustaka. Pustaka adalah benda-benda yang berbentuk tulisan. Jadi metode studi pustaka adalah metode untuk mengumpulkan data berdasarkan benda-benda berbentuk tulisan, dilakukan dengan cara mencari, membaca, mempelajari dan memahami data-data sekunder yang berhubungan sama permasalahan yang dikaji. Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan cara mencari, membaca dan mempelajari bahan-bahan pustaka yang berupa buku-buku atau dokumen peraturan lainnya seperti:

1. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal
2. Undang – Undang Perpajakan Indonesia
3. Modul Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Dalam Laporan Tugas Akhir ini, digunakan sistematika laporan sebagai berikut:

#### 1. Bab 1 Pendahuluan

Pendahuluan dalam bab I memuat latar belakang, ruang lingkup penulisan, tujuan dan kegunaan, metodologi penulisan dan sistematika penulisan.

#### 2. Bab II Gambaran Umum pada Badan Keuangan Daerah

Gambaran umum Badan keuangan Kabupaten Kendal dalam bab II meliputi sejarah, profile, struktur organisasi, tujuan pokok dan fungsi.

### 3. Bab III Pembahasan

Pembahasan dalam bab III berisi memuat uraian gambaran umum pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah, dasar hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, subjek dan objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan prosedur pembayaran dengan sistem manual dan online pada Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dalam upaya pengoptimalisasian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan penerapan sistem E-BPHTB.

### 4. Bab IV Penutup

Penutup dalam bab IV berisi kesimpulan tentang Upaya Pengoptimalisasian BPHTB dengan penerapan Sistem E-BPHTB pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal.