

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pada tahun 1999 Indonesia mengalami reformasi di berbagai tatanan pemerintahannya. Salah satunya terjadi perubahan di pemerintahan daerah yang cukup besar yaitu sebagian wewenang yang ada di pemerintahan pusat dilimpahkan kepada daerah yang sekarang disebut dengan otonomi daerah. Tujuannya untuk lebih mendekatkan pelayanan pemerintahan kepada masyarakat, memudahkan masyarakat untuk memantau dan mengontrol penggunaan dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), selain untuk menciptakan persaingan yang sehat antar daerah dan mendorong timbulnya inovasi (Hidayati, 2016). Pelaksanaan otonomi daerah merupakan titik fokus yang penting dalam rangka memperbaiki kesejahteraan rakyat. Pengembangan suatu daerah dapat disesuaikan oleh pemerintah daerah dengan potensi dan kekhasan daerah masing-masing.

Otonomi daerah diberlakukan dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang pemerintah daerah (Revisi UU No.32 Tahun 2004). Dalam pelaksanaan otonomi daerah pemerintah melakukan pelimpahan sebagian wewenang dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah sebagai bentuk desentralisasi agar Pemerintah Daerah dapat mengatur dan mengurus semua urusan daerahnya sendiri. Misi utama otonomi daerah sendiri adalah meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan publik dan kesejahteraan masyarakat, menciptakan efisiensi dan efektifitas pengelolaan sumber daya daerah, dan memberdayakan serta menciptakan ruang bagi masyarakat (publik) untuk berpartisipasi dalam pembangunan (Mardiasmo, 2002 : 59).

Implementasi Otonomi Daerah melahirkan beberapa persoalan ketika diterjemahkan dalam lapangan. Banyaknya permasalahan yang muncul menunjukkan implementasi kebijakan ini menemui kendala-kendala yang harus di evakuasi dan selanjutnya disempurnakan agar tujuannya tercapai. Salah satu permasalahan yang dihadapi pada saat pelaksanaan Otonomi Daerah adalah

Syahid Unzila Muhamad, 2020

STUDI POTENSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (DI KOTA BANDUNG, KOTA CIMAHI DAN KABUPATEN BANDUNG BARAT)

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

tentang anggaran (beritagar.id). Banyak terjadi persoalan kurangnya transparansi dan akuntabilitas dalam penyusunan APBD. Dalam prakteknya, keinginan masyarakat selalu saja bertabrakan dengan kepentingan elit sehingga dalam penetapan anggaran belanja daerah lebih cenderung mencerminkan kepentingan elit daripada kepentingan masyarakat (Simanjuntak, 2017).

Beberapa daerah otonom atau daerah yang menjalankan otonomi daerah di Indonesia adalah Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat yang dikenal cukup berhasil dalam pelaksanaan otonomi daerah. Dalam pelaksanaannya, ketiga daerah ini masing-masing mempunyai wewenang dalam pembuatan anggarannya sendiri, salah satunya membuat APBD. Di dalam APBD terdapat komponen anggaran pendapatan salah satunya Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang mempunyai pengaruh yang cukup besar. Karena dalam PAD memuat banyak komponen pendapatan yang merupakan hasil dari pemerintah daerah dan tidak dicampuri oleh anggaran pusat. Sedangkan anggaran dari pusat berasal dari dana perimbangan. PAD sangat penting dalam suatu daerah karena dalam PAD dapat diketahui seberapa besar pemerintah dapat memaksimalkan potensi daerahnya sendiri.

Menurut Pasal 157 UU RI nomor 32 tahun 2004, kelompok PAD dibagi menjadi empat jenis pendapatan, yaitu sebagai berikut :

1. Hasil pajak daerah
2. Retribusi daerah
3. Hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan
4. Lain-lain PAD yang sah

Seorang pakar dari *World Bank Glynn Cochrane* berpendapat bahwa batas 20% perolehan PAD merupakan batas minimum untuk menjalankan otonomi daerah. Sekiranya PAD kurang dari angka 20% maka daerah tersebut akan kehilangan kredibilitasnya sebagai kesatuan yang mandiri. Pada kenyataannya terdapat masalah dalam pelaksanaan perencanaan APBD yakni khususnya dalam menentukan target PAD setiap tahunnya. Memang nominal target PAD dari Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat selalu mengalami kenaikan setiap tahunnya, hanya saja terjadi beberapa kasus ketidaktercapaian realisasi

Syahid Unzila Muhamad, 2020

STUDI POTENSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (DI KOTA BANDUNG, KOTA CIMAHU DAN KABUPATEN BANDUNG BARAT)

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

terhadap target di beberapa tahun dalam lima tahun anggaran terakhir. Hal ini disebabkan dari kesenjangan antara realisasi dan target yang telah ditentukan yang akhirnya menyebabkan kecilnya jumlah penerimaan PAD sebagai sumber pembiayaan pembangunan, yang berimplikasi pada para pengambil keputusan yang sulit melakukan perencanaan sumber pembiayaan secara lebih baik.

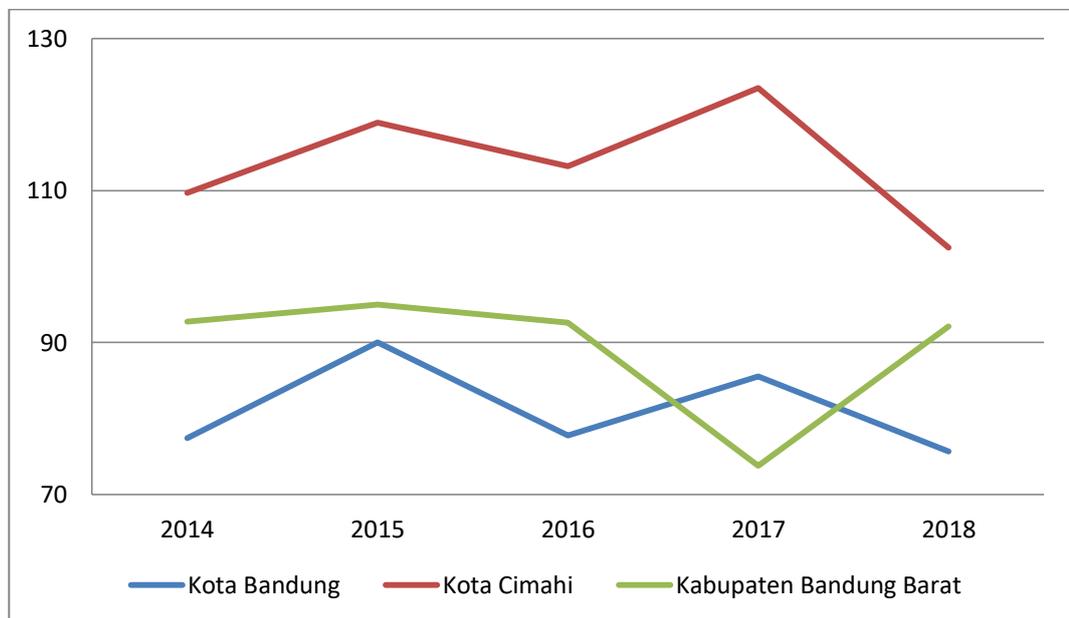
Berikut disajikan tabel rekapitulasi target dan realisasi PAD Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat Tahun Anggaran 2014-2018 :

Tabel 1.1
Target dan Realisasi PAD Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat Tahun Anggaran 2014-2018

Tahun	Daerah	Target	Realisasi	Lebih/kurang	Capaian
2014	Kota Bandung	1.808.509.055.075	1.399.598.856.917	-408.910.198.158	77,39 %
	Kota Cimahi	207.829.160.605	227.949.120.180	20.119.959.575	109,68 %
	Kabupaten Bandung Barat	245.795.835.592	228.048.870.386	-17.746.965.206	92,78 %
2015	Kota Bandung	2.066.246.830.526	1.859.694.643.505	-206.552.187.021	90,00 %
	Kota Cimahi	226.040.512.322	268.800.463.330	42.759.951.008	118,92 %
	Kabupaten Bandung Barat	284.203.549.356	269.959.752.974	-14.243.796.382	94,99 %
2016	Kota Bandung	2.767.404.903.364	2.152.755.704.962	-614.649.198.402	77,79 %
	Kota Cimahi	252.751.911.939	286.057.042.436	33.305.130.497	113,18 %
	Kabupaten Bandung Barat	342.227.266.893	316.896.936.133	-25.330.330.760	92,60 %
2017	Kota Bandung	3.015.836.590.302	2.578.457.420.885	-437.379.169.417	85,50 %
	Kota Cimahi	310.974.713.048	383.952.770.351	72.978.057.303	123,47 %
	Kabupaten Bandung Barat	523.102.522.332	386.001.548.137	-137.100.974.195	73,79 %
2018	Kota Bandung	3.397.309.517.811	2.571.591.786.199	-825.717.731.612	75,69 %
	Kota Cimahi	326.842.694.183	334.979.323.469	8.136.629.286	102,49 %
	Kabupaten Bandung Barat	387.539.842.836	357.099.357.094	-30.440.485.742	92,15 %

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat (2019)

Dari tabel 1.1 tersebut menunjukkan bahwa presentase capaian PAD Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat terlihat berfluktuasi yang rata-rata mengalami penurunan di beberapa tahun anggaran. Dari data laporan realisasi anggaran ketiga daerah tersebut menunjukkan bahwa potensi ketercapaian target penerimaan bisa dikatakan cukup rendah, oleh karena itu menurut Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) pada tahun 2018 beberapa daerah di Indonesia khususnya Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat mengalami *lost potensial* penerimaan, atau potensi penerimaan yang tidak terpungut (cnnindonesia.com).



Gambar 1.1
Presentase Capaian (%) PAD Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat Tahun Anggaran 2014 – 2018

Gambar 1.1 memperlihatkan bahwa presentase capaian penerimaan PAD dari tiga daerah tersebut berbeda-beda posisinya. Kota Cimahi menempati presentase capaian paling tinggi dibanding dua daerah lain. Sedangkan Kota Bandung dan Kabupaten Bandung Barat hampir menempati capaian seimbang walau secara rata-rata Kota Bandung lebih rendah daripada Kabupaten Bandung Barat.

Konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yaitu setiap daerah dituntut untuk meningkatkan PAD guna membiayai urusan rumah tangganya sendiri. Oleh

Syahid Unzila Muhamad, 2020

STUDI POTENSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (DI KOTA BANDUNG, KOTA CIMAHI DAN KABUPATEN BANDUNG BARAT)

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

karena itu perlu dilakukan upaya-upaya untuk meningkatkan penerimaan dari sumber-sumber penerimaan daerah, salah satunya dengan meningkatkan PAD. Untuk mengoptimalkan penerimaan PAD, salah satu komponen PAD yang akan dibahas adalah pajak daerah. Sebagai salah satu sumber penerimaan daerah, sektor pajak merupakan pilihan yang sangat tepat karena jumlah penerimaan relatif stabil, dan pemungutnya mencerminkan partisipasi aktif masyarakat terhadap pembangunan.

Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat memang memiliki perbedaan dalam sisi jumlah target dan realisasi penerimaan pajak daerah. Upaya mengoptimalkan penerimaan pajak daerah Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat harus meningkatkan setiap komponen pajak daerah, salah satunya adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Karena dari setiap komponen pajak daerah di ketiga daerah tersebut BPHTB memiliki andil dalam meningkatkan penerimaan PAD karena nominal penerimaan dari komponen pajak daerah BPHTB selalu menempati yang tertinggi dibandingkan komponen pajak daerah yang lain. Berikut disajikan tabel target dan realisasi penerimaan BPHTB Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat tahun anggaran 2011-2018 :

Tabel 1.2
Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat Tahun Anggaran 2011 – 2018

Tahun	Daerah	Target	Realisasi	Lebih/kurang	Capaian
2011	Kota Bandung	175,893,000,000	306,250,907,376	130,357,907,376	174%
	Kota Cimahi	16,000,000,000	18,853,466,060	2,853,466,060	118%
	Kabupaten Bandung Barat	22,500,000,000	41,341,174,115	18,841,174,115	184%
2012	Kota Bandung	240,000,000,000	398,093,044,821	158,093,044,821	166%
	Kota Cimahi	17,400,000,000	35,855,963,489	18,455,963,489	206%
	Kabupaten Bandung Barat	32,000,000,000	65,597,725,502	33,597,725,502	205%
2013	Kota Bandung	350,000,000,000	415,761,410,854	65,761,410,854	119%
	Kota Cimahi	22,513,694,800	33,299,576,993	10,785,882,193	148%
	Kabupaten Bandung Barat	52,000,000,000	62,584,647,023	10,584,647,023	120%

Syahid Unzila Muhamad, 2020

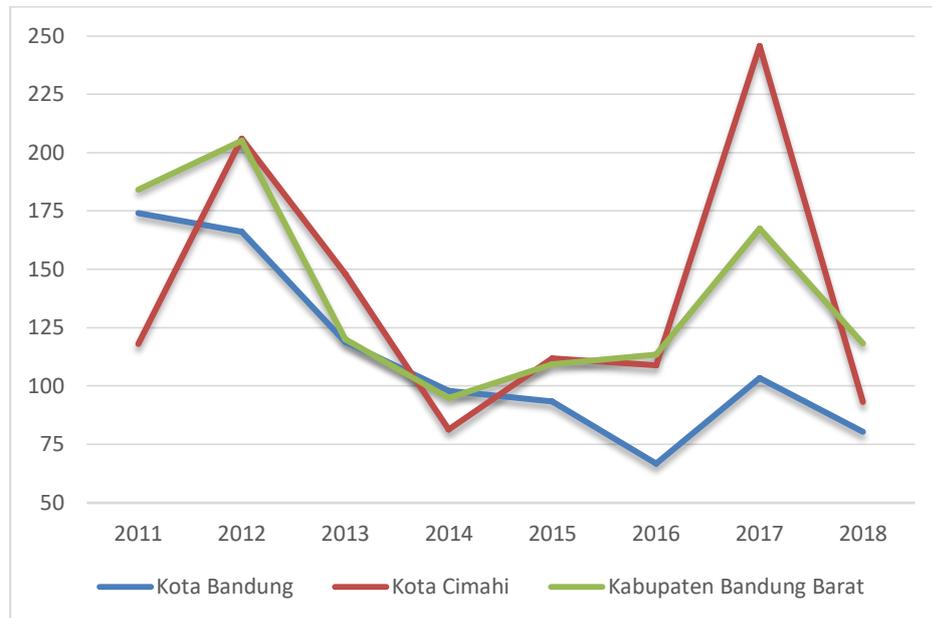
STUDI POTENSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (DI KOTA BANDUNG, KOTA CIMAH I DAN KABUPATEN BANDUNG BARAT)

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

2014	Kota Bandung	428.150.000.000	418.787.336.368	-9.362.663.632	97,81%
	Kota Cimahi	33.876.634.475	27.549.092.146	-6.327.542.329	81,32 %
	Kabupaten Bandung Barat	63.000.000.000	59.757.861.306	-3.242.138.694	94,85 %
2015	Kota Bandung	428.150.000.000	399.885.860.295	-28.264.139.705	93,40 %
	Kota Cimahi	26.946.409.000	30.157.020.560	3.210.611.560	111,91 %
	Kabupaten Bandung Barat	65.000.000.000	71.106.316.509	6.106.316.509	109,39 %
2016	Kota Bandung	660.000.000.000	440.329.093.979	-219.670.906.021	66,72 %
	Kota Cimahi	24.646.409.000	26.851.147.791	2.204.738.791	108,95 %
	Kabupaten Bandung Barat	88.000.000.000	99.844.411.625	11.844.411.625	113,46 %
2017	Kota Bandung	672.548.569.530	696.097.106.549	23.548.537.019	103,50 %
	Kota Cimahi	29.726.600.000	73.016.731.054	43.290.131.054	245,63 %
	Kabupaten Bandung Barat	96.800.000.000	161.997.213.816	65.197.213.816	167,35 %
2018	Kota Bandung	734.500.000.000	589.916.701.824	-144.583.298.176	80,32 %
	Kota Cimahi	31.777.841.903	29.589.798.738	-2.188.043.165	93,11 %
	Kabupaten Bandung Barat	102.400.000.000	121.024.285.938	18.624.285.938	118,19

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat (2019)

Sesuai dengan tabel 1.2 terlihat bahwa diantara tiga daerah tersebut memiliki nominal target dan potensi penerimaan yang berbeda-beda dalam delapan tahun anggaran terakhir. Dan ada beberapa tahun anggaran yang realisasi ketercapaian target nya masih rendah. Ketiga daerah tersebut mengalami fluktuasi dalam segipersentase capaian penerimaan BPHTB.



Gambar 1.2
Presentase Capaian (%) Penerimaan BPHTB Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat Tahun Anggaran 2011 – 2018

Dalam rangka memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah untuk menggali potensi lokal, khususnya melalui pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah, pemerintah telah mengeluarkan UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dengan lahirnya undang-undang ini telah mengubah sistem pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah.

Pengalihan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan langkah strategis dalam pelaksanaan desentralisasi fiskal di Indonesia (Windy, 2015). Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan BPHTB akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (kabupaten/kota). BPHTB dianggap cukup potensial sebagai salah satu sumber penerimaan daerah yang digunakan untuk melaksanakan pembangunan yang diperuntukkan bagi kesejahteraan seluruh rakyat.

Adapun tujuan pengalihan pengelolaan BPHTB menjadi pajak daerah sesuai dengan UU nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah :

1. meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah.
2. memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah).
3. memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah.
4. memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah.
5. menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat memiliki permasalahan dalam pemungutan pajak BPHTB dalam kurun waktu lima tahun terakhir. Dengan potensi yang dimiliki ketiga daerah tersebut sekarang sangat memungkinkan untuk memperbaiki permasalahan yang ada salah satunya dengan menghitung potensi. Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat tidak bisa dikategorikan sebagai daerah otonom yang minim potensi, dikarenakan jika dibandingkan dengan daerah lain potensi penerimaan ketiga daerah tersebut cukup besar. Tapi permasalahannya terdapat pada realialisasi target yang tidak sesuai potensi mengakibatkan presentase pencapaian target masih dibawah standar yang dimiliki. Maka diperlukan upaya-upaya untuk menanggulangi masalah-masalah tersebut, guna meningkatkan PAD Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat demi mencerminkan kredibilitas ketiga daerah tersebut sebagai daerah otonom atau daerah yang mandiri dalam pelaksanaan pemerintahannya.

Pengembangan potensi BPHTB di Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat masih terbuka lebar terlihat dari penerimaan pajaknya selama lima tahun anggaran terakhir yaitu tahun 2014 hingga tahun 2018 selalu peningkatan nominal targetnya. Walaupun realisasinya masih dikatakan cukup rendah jika dibandingkan dengan targetnya oleh karena itu terjadilah beberapa kasus ketidaktercapaiannya target BPHTB di Kota Bandung, Kota Cimahi, dan

Syahid Unzila Muhamad, 2020

STUDI POTENSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (DI KOTA BANDUNG, KOTA CIMAHI DAN KABUPATEN BANDUNG BARAT)

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Kabupaten Bandung Barat selama lima tahun terakhir. Hal ini menunjukkan bahwa secara umum realisasi penerimaan pajaknya belum sesuai dengan potensi riil yang ada (Surochman, 2014).

Dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah, masing masing dinas pendapatan daerah di Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat harus menghitung potensi sumber-sumber pendapatan pajak daerah. Salah satu sumbernya adalah BPHTB. Penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan potensi penerimaan pajak telah dilakukan oleh (Suryanto, et al, 2019) mengatakan bahwa potensi pendapatan BPHTB tidak akan tercapai apabila tidak didukung oleh adanya peraturan daerah yang mendasarinya. Lain lagi dengan hasil penelitian yang dilakukan (Sahuddin, et al, 2018) menjelaskan bahwa potensi dengan asumsi pertumbuhan moderat cukup baik dijadikan dasar menentukan potensi pajak dalam rencana anggaran pendapatan dan belanja daerah. Sementara pada penelitian yang dilakukan (Wenur, et al, 2016) potensi penerimaan pajak daerah Kota Bitung pada tahun 2016 sampai dengan 2020 akan terjadi kenaikan sebesar 25 persen.

Maka dari itu penulis merasa bahwa penelitian ini perlu dilakukan demi tercapainya optimalisasi penerimaan yang sesuai dengan perhitungan potensi pendapatan BPHTB sebagai salah satu sumber keuangan Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan sebagai daerah otonom. Penelitian ini juga diperuntukkan sebagai acuan pemerintah Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan seluruh rakyat.

Berdasarkan uraian diatas, perlu dilakukan kajian untuk mengetahui pendapatan pajak daerah khususnya BPHTB untuk lima tahun kedepan yaitu tahun 2020-2024. Kemudian, untuk lebih mendalami BPHTB di Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat, dan membedakan dengan penelitian yang sudah ada, selain menganalisis potensi pendapatan, penting pula untuk peneliti mengetahui bagaimana mekanisme yang dilakukan oleh DISPENDA dalam proses pemungutan pajak, pengelolaan hasil BPHTB, dll.

B. Identifikasi Masalah

Sesuai dengan latar belakang di atas, terdapat beberapa masalah yang timbul. Mulai dari struktur pendapatan dari tiga daerah yakni Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat yang masih didominasi oleh dana perimbangan, sedangkan disisi lain agar suatu daerah dapat dikatakan mandiri dan memiliki tata pemerintah yang baik, seharusnya dana yang mendominasi adalah dana pendapatan asli daerah.

Dalam rangka merealisasikan peningkatan penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah, perlu diupayakan suatu pemetaan faktor-faktor penentu bagi keberhasilan internal dan eksternal masing-masing unit pajak daerah dan retribusi daerah tersebut. Dengan pemetaan tersebut, maka dapat dirumuskan langkah-langkah terbaik yang dapat dilakukan bagi masing-masing unit kegiatan usaha.

Terdapat beberapa faktor yang menjadi permasalahan belum optimalnya PAD dari sektor BPHTB sebagai berikut :

1. Penetapan target BPHTB lebih sering didasarkan atas dasar menaikkan target penerimaan beberapa persen secara konstan setiap tahunnya (*incremental*) tanpa mempertimbangkan potensi riil daerah atau tanpa perhitungan yang rasional.
2. pajak yang tertagih tidak sebanding dengan target yang ditetapkan pemerintah, karena bergantung pada kesadaran masyarakat untuk melaksanakan kewajibannya dalam membayar pajak, karena BPHTB merupakan salah satu jenis pajak yang termasuk *self assesment system*. Penerapan *self assesment system* memungkinkan wajib pajak untuk melakukan manipulasi data atas penghasilan mereka, karena fiskus tidak ikut campur dalam proses perhitungan wajib pajak. Wajib pajak terkadang melaporkan besaran pajak terutanganya jauh dibawah angka yang seharusnya dibayarkan.

Maka dari beberapa permasalahan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Studi Potensi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Di Kota Bandung, Kota Cimahi Dan Kabupaten Bandung Barat)”**.

Syahid Unzila Muhamad, 2020

STUDI POTENSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (DI KOTA BANDUNG, KOTA CIMAH I DAN KABUPATEN BANDUNG BARAT)

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

C. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka fokus masalah untuk penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana potensi pendapatan BPHTB di Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat untuk tahun 2020-2024.
2. Apakah terdapat perbedaan dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat.
3. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi DISPENDA Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat dalam mekanisme pemungutan pajak BPHTB.

D. Maksud dan Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Untuk mengetahui potensi pendapatan BPHTB di Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat untuk 5 tahun kedepan.
2. Untuk mengetahui perbedaan dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat.
3. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi DISPENDA Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat dalam mekanisme pemungutan pajak BPHTB.

E. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Taktis :
 - a. Bagi pihak instansi, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat membantu pihak Dinas Pendapatan Daerah, sebagai bahan pertimbangan dan masukan di masa yang akan datang untuk lebih mengoptimalkan penerimaan pajak daerah dan Retribusi sebagai salah satu elemen untuk meningkatkan PAD dan belanja daerah Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat.

- b. Bagi masyarakat, dengan penelitian ini diharapkan masyarakat bisa mendapatkan manfaat dan informasi terkait pajak BPHTB.
- c. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan bisa menambah wawasan dan informasi mengenai pajak daerah, PAD, APBD dan Otonomi Daerah.

2. Manfaat Teoritis

Kegunaan teoritis dari penelitian ini adalah untuk menjadikan referensi lain untuk penelitian selanjutnya. Diharapkan dapat menjadi rujukan yang dapat digunakan untuk penelitian selanjutnya dan berguna untuk pemerintah Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat dalam menentukan target penerimaan pajak daerah khususnya BPHTB dengan perhitungan dan mengoptimalkan potensi-potensi sumber penerimaan PAD yang ada di Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten Bandung Barat, juga mengevaluasi bagaimana pemungutan pajak daerah khususnya BPHTB dan kendala-kendala yang dihadapi dalam prosesnya.