

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kota Kediri

Gambaran umum dari Kota Kediri sebagai tempat penelitian yang dipilih oleh penulis dipaparkan sebagai berikut:¹

1. Keadaan Geografi

Kota Kediri mempunyai ketinggian rata-rata 67 meter di atas permukaan laut serta terletak pada 111o05' hingga 112o03' Bujur Timur dan 7o45' hingga 7o55' Lintang Selatan, terbelah oleh Sungai Brantas yang mengalir dari selatan ke utara menjadi dua wilayah, yaitu wilayah barat sungai dan timur sungai. Luas Wilayah Kota Kediri yang mencapai 63,40 km² terbagi menjadi tiga Kecamatan, yaitu Kecamatan Mojoroto, Kecamatan Kota dan Kecamatan Pesantren. Wilayah barat sungai secara keseluruhan termasuk dalam wilayah Kecamatan Mojoroto dengan luas wilayah 24,6 km², dan timur sungai sebagian termasuk dalam wilayah Kecamatan Kota dan Kecamatan Pesantren masing-masing dengan luas wilayah 14,9 km² dan 23,9 km². Luas wilayah Kota Kediri dirinci menurut Kecamatan digambarkan pada tabel seperti berikut:

¹ Badan Pusat Statistik Kota Kediri, **Kota Kediri Dalam Angka 2014**, Badan Pusat Statistik Kota Kediri, Kediri, 2014, hlm 18.

Tabel 2

Luas Wilayah Kota Kediri Dirinci Menurut Kecamatan, 2013

Kecamatan	Luas (Km ²)
Mojoroto	24,6
Kota	14,9
Pesantren	23,9
Jumlah	63,4

Sumber: Data Sekunder, diolah 2015.

Seluruh wilayah Kota Kediri dibatasi oleh wilayah Kabupaten Kediri, yaitu:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Gampengrejo;
- b. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Wates dan Gurah;
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Kandat dan Ngadiluwih;
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Grogol dan Semen.

Tabel 3

Penerimaan BPHTB Kota Kediri Tahun 2011-2014

NO	TAHUN	TARGET (RUPIAH)	REALISASI (RUPIAH)	%
1.	2011	8.500.000.000	14.844.072.861	174,64
2.	2012	8.000.000.000	12.839.378.571	160,49
3.	2013	9.000.000.000	12.826.267.086	142,51
4.	2014	10.000.000.000	15.586.919.081	155,86

Sumber: Data Sekunder, diolah, 2014.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pemungutan BPHTB di Kota Kediri terjadi ketidakstabilan dalam penerimaan bagi pemerintah daerah. Penerimaan BPHTB di Kota Kediri rinciannya sebagai berikut. Pada tahun 2011 target dari BPHTB di Kota Kediri sebesar Rp. 8.500.000.000,00 dan realisasinya mencapai Rp.

Tabel 4
Lokasi Ibu Kota Kediri , Ibu Kota Kecamatan dan Jumlah Kelurahan, 2013

No.	Uraian	Lokasi Kantor-Alamat	Jumlah Kelurahan
1.	Kota Kediri	Kelurahan Pocanan Jl. Jend.Basuli Rakhmad 15	46
2.	Kecamatan Mojoroto	Kelurahan Bandar Lor Jl. KDP. Slamet 29	14
3.	Kecamatan Kota	Kelurahan Banjaran Jl. A. Yani 6	17
4.	Kecamatan Pesantren	Kelurahan Bangsal Jl. Brigjen Pol. Imam Bahri 98	15

Sumber: Data Sekunder, diolah, 2015.

2. Visi dan Misi

Kota Kediri memiliki visi dan misi sebagai berikut:³

a. Visi Kota Kediri

“Menata Kota Kediri Lebih Sejahtera, Berkeadilan, Berdaya Saing, Berakhlak dan Tanpa Korupsi”

b. Misi Kota Kediri

- 1) Mewujudkan pemerintahan yang bersih, transparan, akuntabel, efektif dan efisien dengan memperluas partisipasi publik dalam pembangunan;
- 2) Mewujudkan Kota Kediri yang indah, nyaman dan ramah lingkungan;
- 3) Mewujudkan masyarakat yang agamis, bermoral, sejahtera, berbudaya dan sebagai pusat pendidikan;
- 4) Memperkuat ekonomi kerakyatan menuju terwujudnya Kota Kediri sebagai pusat perdagangan, jasa, wisata dan industri kreatif.

³ <http://www.kedirikota.go.id/read/Profil/7/1/32/Visi%20-%20Misi.html> (online) diakses tanggal 25 April 2015, jam 12.45.

B. EFEKTIVITAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 47 TAHUN 2013 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA KEDIRI

Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan melibatkan beberapa pihak yang harus saling bekerjasama agar mendapatkan pemasukan daerah yang maksimal. Sebagaimana telah dipaparkan dalam kajian pustaka halaman 26 siapa saja para pihak dalam pemungutan BPHTB, dimana semua pihak harus saling berkoordinasi dengan baik agar pemungutan BPHTB di Kota Kediri terlaksana dengan baik pula.

Sehubungan dengan itu, untuk mengetahui bagaimana efektivitas pemungutan BPHTB di Kota Kediri perlu diteliti mengenai beberapa faktor yang menjadi pedoman keefektifan suatu hukum yang berlaku di masyarakat sebagaimana telah dipaparkan oleh peneliti dalam kajian pustaka halaman 14, dengan mengutip dari pendapat Soerjono Soekanto maka hasil penelitiannya dapat dipaparkan sebagai berikut:

1. Faktor Hukum

Hukum diciptakan untuk mengatur kehidupan manusia di masyarakat agar masyarakat lebih teratur dan dapat hidup damai secara berdampingan. Namun ada kalanya aturan yang ada dalam peraturan perundang-undangan berbeda dengan aturan yang ada di masyarakat. Ini terjadi bisa karena Undang-Undang yang bersifat statis sedangkan kehidupan masyarakat yang dinamis selalu berkembang mengikuti

perkembangan zaman sehingga peraturan tersebut tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat lagi.

Sehubungan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang mengalihkan BPHTB menjadi pajak daerah maka Menteri Keuangan Republik Indonesia mengeluarkan surat Nomor: S-632/MK.07/2010 tentang Percepatan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) agar setiap daerah segera menyusun peraturan daerah tentang BPHTB. Sebagaimana surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: S-632/MK.07/2010 tentang Percepatan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) angka 4 dan angka 5 menyatakan:

- Angka 4: Kepada para Gubernur kami harapkan dapat mendukung upaya optimalisasi BPHTB oleh Kabupaten/Kota dengan mempercepat proses evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota tentang BPHTB agar pada tahun 2011 pemungutan BPHTB dapat dilaksanakan.
- Angka 5: Dalam hal Pemerintah Daerah tidak menetapkan Perda tentang BPHTB, maka terhadap peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan di wilayah tersebut tidak dapat dipungut BPHTB. Dengan demikian persyaratan lunas bayar BPHTB yang digunakan untuk memproses penetapan akta kepemilikan tanah dan/atau bangunan menjadi gugur. Namun demikian perlu kami sampaikan pula bahwa dengan tidak ditetapkannya Perda BPHTB, maka Pemerintah Kabupaten/Kota akan kehilangan data dan informasi terkait dengan peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Substansi dari surat tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk mendukung upaya optimalisasi BPHTB maka daerah harus mempercepat proses evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang BPHTB, apabila Pemerintah Daerah tidak menetapkan Perda tentang BPHTB maka

peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan di daerah tersebut tidak dapat dipungut BPHTB.

Surat Menteri Keuangan ini mengharapkan agar setiap daerah menyusun peraturan daerah tentang BPHTB namun di Kota Kediri peraturan daerah tentang BPHTB sampai sekarang belum pernah ada. Pemerintah Kota Kediri tidak membentuk peraturan daerah tentang BPHTB namun menetapkan peraturan daerah tentang Pajak Daerah Kota Kediri yaitu Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kota Kediri. Hal ini tidaklah sesuai dengan surat dari Menteri Keuangan tersebut. Peraturan Daerah yang dibuat oleh pemerintah Kota Kediri seharusnya bukan peraturan daerah tentang Pajak Daerah Kota Kediri akan tetapi harus membentuk peraturan daerah tentang BPHTB.

Isi dari peraturan daerah tentang Pajak Daerah Kota Kediri membahas pula mengenai BPHTB namun menurut penulis peraturan daerah tentang Pajak Daerah Kota Kediri kurang spesifik untuk dijadikan dasar pemungutan BPHTB karena di dalam peraturan daerah tentang Pajak Daerah Kota Kediri tidak hanya mengatur tentang BPHTB namun juga mengatur mengenai pajak daerah yang lain, padahal setiap pajak daerah memiliki cara dan prosedur pemungutan yang berbeda-beda. Hal ini akan mempersulit untuk memahami isi dari peraturan daerah tentang Pajak Daerah Kota Kediri dan pemahaman tentang pemungutan BPHTB. Maka para pihak dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri lebih memahami bahwa pemungutan BPHTB didasarkan pada Peraturan

Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri.

Alur dari sistem dan prosedur pemungutan BPHTB terdapat pada Pasal 2 Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri yang menyatakan:

- Ayat (1): Sistem dan prosedur pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatusahkan dan melaporkan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Ayat (2): Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - Prosedur pembayaran BPHTB
 - Prosedur Penelitian SSPD BPHTB
 - Prosedur pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - Prosedur pelaporan BPHTB;
 - Prosedur penagihan;
 - Prosedur pengurangan
- Ayat (3): Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang wajib pajak.
- Ayat (4): Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh wajib pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- Ayat (5): Prosedur penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah (SKPKD) atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- Ayat (6): Prosedur pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur penerbitan akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan prosedur pendaftaran akta ke Badan Pertanahan Nasional.

- Ayat (7): Prosedur pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- Ayat (8): Prosedur penetapan Surat Tagihan BPHTB, SKPDB Kurang Bayar/SKPDB Kurang Bayar Tambahan, dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPD Kurang Bayar BPHTB/SKPD Kurang Bayar Tambahan BPHTB, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset.
- Ayat (9): Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Dari bunyi Peraturan Walikota tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur pemungutan BPHTB urutannya adalah prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan, prosedur pembayaran BPHTB, prosedur Penelitian SSPD BPHTB, prosedur pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan, prosedur pelaporan BPHTB, prosedur penagihan dan prosedur pengurangan.

Berdasarkan hasil wawancara pegawai di Dinas Pendapatan prosedur di dalam peraturan walikota tersebut tidak dijalankan seluruhnya dan tidak secara berurutan. Pihak Dinas Pendapatan beralasan bahwa susunan yang ada di dalam peraturan walikota itu tidak sesuai dan membuat semakin rumit pemungutan BPHTB. Selain dari alasan tersebut bagian prosedur penagihan memang tidak diperlukan karena apabila wajib pajak BPHTB tidak membayar atau kurang bayar maka proses untuk mendapatkan hak atas tanah tidak dapat dilakukan. Oleh karena itu, dengan sendirinya wajib pajak BPHTB mau tidak mau harus membayar BPHTB. Prosedur pengurangan tidak dilakukan karena sangat

jarang wajib pajak mengajukan pengurangan pada saat membayar BPHTB.⁴ Maka urutan dari pemungutan BPHTB di Kota Kediri rinciannya sebagai berikut:

- a. Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- b. Prosedur penelitian SSPD BPHTB;
- c. Prosedur pembayaran BPHTB
- d. Prosedur pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- e. Prosedur pelaporan BPHTB.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti terhadap responden mengenai peraturan yang digunakan dalam pemungutan BPHTB mendapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 5

Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri Menjadi Dasar Pemungutan BPHTB Menurut Pendapat Dinas Pendapatan

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri Menjadi Dasar Pemungutan BPHTB	Belum baik	3	100%
	Sudah baik	0	0%
Jumlah		3	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 3 orang pegawai (100%) Dinas Pendapatan menyatakan bahwa Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur

⁴ Wawancara dengan Ibu Eriza Martha Redati, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri belum baik untuk dijadikan dasar pemungutan BPHTB.

Tabel 6

Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri Menjadi Dasar Pemungutan BPHTB Menurut Pendapat Notaris/PPAT

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri Menjadi Dasar Pemungutan BPHTB	Sudah baik	1	33,33%
	Belum baik	2	66,67%
Jumlah		3	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 1 orang notaris/PPAT (33,33%) menjawab sudah baik dan 2 orang notaris/PPAT (66,67%) menjawab belum baik, maka Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri belum baik untuk dijadikan dasar pemungutan BPHTB.

Tabel 7

Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri Menjadi Dasar Pemungutan BPHTB Menurut Pendapat Camat/PPAT Sementara

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri Menjadi Dasar Pemungutan BPHTB	Sudah baik	0	0%
	Belum baik	2	100%
Jumlah		2	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 2 orang (100%) PPAT Sementara menyatakan bahwa Peraturan Walikota Nomor 47

Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri belum baik untuk dijadikan dasar pemungutan BPHTB.

Berdasarkan tabel 6, tabel 7 dan tabel 8 maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri belum baik untuk dijadikan dasar pemungutan BPHTB. Untuk itu diperlukan perubahan dari Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri agar peraturan walikota tersebut lebih baik lagi untuk dijadikan dasar pemungutan BPHTB. Apabila peraturan walikota tidak memadai untuk menjadi dasar pemungutan BPHTB maka sebaiknya Pemerintah Daerah Kota Kediri membentuk peraturan daerah khusus mengatur tentang BPHTB.

2. Faktor Aparat Penegak Hukum

Peraturan yang dibentuk oleh pemerintah tidak bisa berjalan dengan baik apabila tidak ada penegak hukum yang baik pula. Dalam penelitian ini penegak hukum yang menerapkan Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri yaitu Dinas Pendapatan, notaris/PPAT Kota Kediri, Camat/PPAT Sementara, Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN yang ada di Kota Kediri. Berikut hasil wawancara mengenai penegak hukum tersebut:

Tabel 8

Tingkat Pengetahuan Dinas Pendapatan terhadap Dasar Hukum Pemungutan BPHTB

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Pengetahuan terhadap Dasar Hukum Pemungutan BPHTB	Tahu	3	100%
	Tidak tahu	0	0%
Jumlah		3	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 3 orang pegawai (100%) Dinas Pendapatan mengetahui dasar hukum pemungutan BPHTB.

Tabel 9

Tingkat Pengetahuan Notaris/PPAT terhadap Dasar Hukum Pemungutan BPHTB

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Pengetahuan terhadap Dasar Hukum Pemungutan BPHTB	Tahu	3	100%
	Tidak tahu	0	0%
Jumlah		3	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 3 orang (100%) notaris/PPAT mengetahui dasar hukum pemungutan BPHTB.

Tabel 10

Tingkat Pengetahuan Camat/PPAT Sementara terhadap Dasar Hukum Pemungutan BPHTB

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Pengetahuan terhadap Dasar Hukum Pemungutan BPHTB	Tahu	2	100%
	Tidak tahu	0	0%
Jumlah		2	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 2 orang (100%) Camat/PPAT Sementara mengetahui dasar hukum pemungutan BPHTB.

Berdasarkan tabel 9, tabel 10 dan tabel 11 dapat ditarik kesimpulan bahwa semua penegak hukum pemungutan BPHTB di Kota Kediri mengetahui dasar hukum pemungutan BPHTB. Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti terhadap pegawai Dinas Pendapatan mereka mengetahui dasar hukum pemungutan BPHTB dari sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah Kota Kediri.⁵ Untuk notaris/PPAT Kota Kediri mereka mengetahui dasar hukum pemungutan BPHTB di Kota Kediri dari sosialisasi yang diadakan oleh Dinas Pendapatan.⁶

Namun sangat disayangkan dalam penelitian di lapangan yang dilakukan peneliti bahwasanya semua wajib pajak yang menjadi responden tidaklah tahu apa yang menjadi dasar pemungutan BPHTB. Ini menandakan kurangnya sosialisasi kepada masyarakat secara langsung. Sosialisasi ini berhenti sampai pada tingkat Kecamatan yaitu pada Camat/PPAT Sementara dan kepada notaris/PPAT. Masyarakat sendiri yang menjadi wajib pajak tidak pernah mendapatkan sosialisasi. Seharusnya Dinas Pendapatan memberikan sosialisasi mengenai peraturan yang menjadi dasar pemungutan BPHTB sampai ke akar

⁵ Wawancara dengan Ibu Baiq Raudatul Jannah, Ibu Eriza Martha Redati, Bapak Eko Prihantoro, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

⁶ Wawancara dengan Ibu Habsari Chandrayati, 9 Maret 2015, di Kantor Notaris-PPAT Habsari Chandrayati;
Wawancara dengan Bapak Tossy Satryarto Satriayun, 10 Maret 2015, di Kantor Notaris-PPAT Tossy Satryarto Satriayun;
Wawancara dengan Bapak Soebekti Ngardiman, 27 April 2015, di Kantor Notaris-PPAT Soebekti Ngardiman.

rumpit yaitu masyarakat jangan hanya sampai pada para pengak hukumnya saja.

Merujuk pada pembahasan bab ini mengenai faktor hukum Dinas Pendapatan tidak menerapkan prosedur pemungutan BPHTB sesuai dengan Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri. Ini menandakan bahwa Dinas Pendapatan belum baik sebagai penegak hukum.

Tabel 11
Wawancara Mengenai Peran Notaris/PPAT dalam Pemungutan BPHTB

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Peran notaris/PPAT dalam Pemungutan BPHTB	Sudah sesuai peraturan	3	100%
	Belum sesuai peraturan	0	0%
Jumlah		3	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 3 orang (100%) dalam membantu wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB sudah sesuai dengan peraturan yang ada. Hal ini juga diperkuat dengan pernyataan dari pegawai Dinas Pendapatan yang berhadapan langsung dengan pihak notaris/PPAT yang dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel 12
Wawancara Mengenai Peran Notaris/PPAT dalam Pemungutan BPHTB Menurut Dinas Pendapatan

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Peran notaris/PPAT dalam Pemungutan BPHTB	Sudah sesuai peraturan	3	100%
	Belum sesuai peraturan	0	0%
Jumlah		3	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 3 orang (100%) pegawai Dinas Pendapatan menyatakan peran notaris/PPAT dalam pemungutan BPHTB sudah sesuai dengan peraturan yang ada, selain itu menurut pegawai Dinas Pendapatan dengan adanya notaris/PPAT maka:

- a. Sangat membantu dalam pemungutan BPHTB sehingga meringankan pekerjaan para petugas validasi BPHTB karena notaris sudah paham bagaimana validasi pembayaran BPHTB di Dinas Pendapatan⁷
- b. Sangat penting karena mereka membantu wajib pajak dalam mengisi SSPD BPHTB⁸
- c. Sangat membantu karena mereka sangat kooperatif tidak sulit untuk bekerjasama agar validasi cepat selesai⁹

Dari tabel 12 dan tabel 13 dapat ditarik kesimpulan bahwa bekerjanya notaris dalam membantu wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB sudah sesuai dengan peraturan yang ada. Para pegawai di Dinas Pendapatan juga berpendapat bahwa notaris sangat penting dan sangat kooperatif dalam validasi di Dinas Pendapatan. Ini menandakan bahwa notaris sebagai penegak hukum sudah baik dalam bekerja dan sudah sebagaimana mestinya.

⁷ Wawancara dengan Ibu Baiq Raudatul Jannah, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

⁸ Wawancara dengan Ibu Eriza Martha Redati, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

⁹ Wawancara dengan Bapak Eko Prihantoro, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

Tabel 13

Wawancara Mengenai Peran Camat/PPAT Sementara dalam Pemungutan BPHTB

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Peran Camat/PPAT Sementara dalam Pemungutan BPHTB	Sudah sesuai peraturan	2	100%
	Belum sesuai peraturan	0	0%
Jumlah		2	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan 2 orang (100%) Camat/PPAT Sementara dalam membantu wajib pajak dalam melakukan pembayaran BPHTB sudah sesuai peraturan yang ada.

Tabel 14

Wawancara Mengenai Peran Notaris/PPAT dalam Pemungutan BPHTB Menurut Dinas Pendapatan

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Peran Camat/PPAT Sementara dalam Pemungutan BPHTB	Sudah sesuai peraturan	3	100%
	Belum sesuai peraturan	0	0%
Jumlah		3	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 3 orang (100%) pegawai Dinas Pendapatan menyatakan peran Camat/PPAT Sementara sudah sesuai dengan peraturan yang ada.

Berdasarkan data pada tabel 12 dan tabel 13 dapat disimpulkan bahwa PPAT Sementara dalam membantu wajib pajak BPHTB sudah sesuai dengan aturan yang ada. Ini menandakan bahwa PPAT Sementara sudah baik sebagai penegak hukum.

Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN sebagai penegak hukum dalam pemungutan BPHTB terjadi karena bukti telah melakukan pembayaran BPHTB merupakan syarat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah. Namun dalam wawancara yang dilakukan peneliti mengenai peran Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN dalam membantu Dinas Pendapatan dalam menyelesaikan masalah dalam pemungutan BPHTB, pegawai Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN Ibu Wiwik Sri Wijayati mengatakan:

“kami tidak mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan masalah dalam pemungutan BPHTB”

Apa yang diuraikan menandakan bahwa pihak Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN belum baik sebagai penegak hukum. Dikatakan demikian karena seharusnya antar dinas atau instansi harus saling bekoordinasi atau saling membantu, dalam hal ini Dinas Pendapatan dan Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN agar pemungutan BPHTB dapat dipungut secara maksimal.

Dari pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa penegak hukum dalam pemungutan BPHTB masih dapat dikatakan baik. Hal ini dikarenakan Notaris/PPAT dan PPAT Sementara bekerja sebagai penegak hukum sudah baik dan sebagaimana mestinya, walaupun Dinas Pendapatan dan Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN belum baik sebagai penegak hukum.

3. Faktor Sarana dan Fasilitas

Bekerjanya suatu sistem bukan hanya memerlukan peraturan yang baik dan penegak hukum yang baik saja namun diperlukan juga sarana dan fasilitas yang menunjang agar suatu sistem berjalan dengan efisien dan dapat menghasilkan hasil yang maksimal. Begitu juga dalam pemungutan BPHTB diperlukan juga sarana dan fasilitas yang memadai agar pemungutan BPHTB dapat berjalan dengan efisien dan menghasilkan pendapatan kepada daerah semaksimal mungkin.

Untuk mengetahui sarana dan fasilitas yang digunakan dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri sudah baik atau belum maka peneliti melakukan wawancara dengan pihak Dinas Pendapatan dan rinciannya sebagai berikut:

- a. Masih kurangnya sarana dan fasilitas dalam hal sistem komputer. Sistem komputer ini sangatlah penting untuk digunakan validasi oleh Dinas Pendapatan. Tanpa adanya sistem komputer ini Dinas Pendapatan tidak dapat menerima berkas untuk validasi atau pembayaran BPHTB sehingga apabila sistem komputer ini bermasalah maka pemungutan BPHTB akan terhenti untuk sementara waktu.¹⁰
- b. Tempat pelayanan wajib pajak BPHTB masih menjadi satu ruangan dengan pelayanan PBB. Ini akan membuat wajib pajak BPHTB akan

¹⁰ Wawancara dengan Ibu Baiq Raudatul Jannah, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

berbaur dengan wajib pajak PBB di ruangan tersebut sehingga pelayanan akan menjadi kurang maksimal.¹¹

- c. Pegawai Dinas Pendapatan yang bertugas untuk melakukan penelitian lapangan memerlukan kendaraan untuk mobilisasi. Sudah ada kendaraan dinas yang diberikan untuk penelitian lapangan, akan tetapi kendaraan tersebut sering mengalami kerusakan sehingga menghambat penelitian lapangan dan proses validasi di Dinas Pendapatan akan memakan waktu yang lama.¹²

Dari pemaparan yang ada maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sarana dan fasilitas yang digunakan dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri belum memadai sehingga perlu melakukan berbagai upaya agar pemungutan BPHTB berjalan secara efektif.

4. Faktor Masyarakat

Sebagaimana yang dijelaskan pada kajian pustaka pada halaman 17 menyatakan bahwa faktor masyarakat merupakan lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan, maka dalam penelitian ini yang dimaksud sebagai masyarakat adalah wajib pajak BPHTB Kota Kediri. Untuk mengetahui efektivitas hukum di dalam masyarakat maka peneliti melakukan wawancara dengan wajib pajak BPHTB Kota Kediri dan hasil wawancaranya sebagai berikut:

¹¹ Wawancara dengan Ibu Eriza Martha Redati, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

¹² Wawancara dengan Bapak Eko Prihantoro, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

Tabel 15

Tingkat Pengetahuan Wajib Pajak BPHTB Tentang Dasar Pemungutan BPHTB Di Kota Kediri

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Pengetahuan Wajib Pajak BPHTB Tentang Dasar Pemungutan BPHTB Di Kota Kediri	Tidak tahu	25	100%
	Tahu	0	0%
Jumlah		25	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 25 orang (100%) wajib pajak yang menjadi responden tidak ada yang tahu dasar hukum pemungutan BPHTB di Kota Kediri. Ini diakibatkan karena tidak adanya sosialisasi kepada masyarakat secara langsung. Sosialisasi berhenti sampai pada tingkat kecamatan belum sampai menyentuh ke masyarakat secara langsung. Selain belum adanya sosialisasi, masyarakat sendiri terlalu acuh terhadap peraturan padahal setiap peraturan yang telah diundangkan setiap warga negara dianggap tahu.

Selain mengetahui dasar pemungutan BPHTB wajib pajak seharusnya mengetahui pula persyaratan dalam pemungutan BPHTB. Untuk itu peneliti melakukan wawancara kepada penegak hukum BPHTB yang bersinggungan langsung dengan wajib pajak BPHTB, berikut hasil wawancaranya:

Tabel 16

Tingkat Pengetahuan Wajib Pajak BPHTB Tentang Persyaratan Pemungutan BPHTB Di Kota Kediri Menurut Dinas Pendapatan

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Pengetahuan Wajib Pajak BPHTB Tentang Persyaratan Pemungutan BPHTB Di Kota Kediri	Tahu	0	0%
	Tidak tahu	3	100%
Jumlah		3	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan 3 orang (100%) pegawai Dinas Pendapatan menyatakan wajib pajak BPHTB tidak mengetahui persyaratan pemungutan BPHTB.

Tabel 17

Tingkat Pengetahuan Wajib Pajak BPHTB Tentang Persyaratan Pemungutan BPHTB Di Kota Kediri Menurut Notaris/PPAT

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Pengetahuan Wajib Pajak BPHTB Tentang Persyaratan Pemungutan BPHTB Di Kota Kediri	Tahu	0	0%
	Tidak tahu	3	100%
Jumlah		3	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan 3 orang (100%) notaris/PPAT menyatakan wajib pajak BPHTB tidak mengetahui persyaratan pemungutan BPHTB.

Tabel 18

Tingkat Pengetahuan Wajib Pajak BPHTB Tentang Persyaratan Pemungutan BPHTB Di Kota Kediri Menurut Camat/PPAT Sementara

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Pengetahuan Wajib Pajak BPHTB Tentang Persyaratan Pemungutan BPHTB Di Kota Kediri	Tahu	0	0%
	Tidak tahu	2	100%
Jumlah		2	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan 2 orang (100%) camat/PPAT Sementara menyatakan wajib pajak BPHTB tidak mengetahui persyaratan pemungutan BPHTB.

Berdasarkan tabel 15, tabel 16 dan tabel 17 dapat disimpulkan bahwa masyarakat tidak tahu syarat pemungutan BPHTB. Biasanya mereka akan mengetahuinya setelah diberikan penjelasan oleh notaris/PPAT maupun PPAT Sementara. Ini terjadi karena dapat dipengaruhi dari tingkat pendidikan wajib pajak itu sendiri atau dari masyarakatnya sendiri yang terlalu pasrah dengan menyerahkan urusan pembayaran BPHTB kepada pihak notaris.

Ini menandakan bahwa masyarakat sebagai salah satu indikator untuk menilai efektivitas suatu peraturan yang diberlakukan di masyarakat dapat dikatakan belum baik.

5. Faktor Budaya

Merujuk pada kajian pustaka halaman 17 faktor budaya ini juga merupakan bagian dari patokan untuk menentukan efektif atau tidaknya

peraturan itu diberlakukan di masyarakat, maka dari itu peneliti melakukan wawancara dengan wajib pajak dan hasilnya sebagai berikut:

Tabel 19
Tingkat Pemahaman Masyarakat Mengenai Mekanisme Pemungutan BPHTB di Kota Kediri

Variabel	Jawaban	Frekuensi	Presentase
Pemahaman Masyarakat Mengenai Mekanisme Pemungutan BPHTB di Kota Kediri	Tidak tahu	25	100%
	Tahu	0	0%
Jumlah		25	100%

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa 25 orang (100%) wajib pajak BPHTB di Kota Kediri tidak mengetahui mekanisme pemungutan BPHTB di Kota Kediri. Padahal mekanisme atau prosedur pemungutan BPHTB sudah dijelaskan pada Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri.

Mereka lebih mengandalkan menggunakan notaris karena dengan begitu akan lebih mudah. Inilah budaya yang ada di masyarakat lebih memilih hal yang simple/ sederhana dan praktis agar hidupnya lebih mudah tanpa harus tahu bagaimana prosesnya. Ini menandakan masyarakat acuh terhadap aturan yang ada.

Sebagaimana telah dipaparkan pada bab ini dalam hal faktor penegak hukum, dimana Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN beranggapan bahwa mereka tidak berwenang dalam membantu Dinas Pendapatan untuk menyelesaikan permasalahan pemungutan BPHTB. Ini sebuah keegoisan semata, Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN

merasa berdiri sendiri tanpa membutuhkan dinas yang lainnya. Padahal Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN juga membutuhkan bukti pembayaran BPHTB sebagai salah satu syarat pendaftaran hak atas tanah. Seharusnya Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN lebih sering melakukan koordinasi agar bisa terselesaikan apabila ada permasalahan dalam pemungutan BPHTB karena hasilnya saling menguntungkan satu sama lain.

Dari pemaparan yang ada dapat disimpulkan bahwa Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri tidak efektif untuk menjadi dasar pemungutan BPHTB di Kota Kediri. Hal ini dikarenakan hanya faktor penegak hukum saja yang dapat dikatakan baik dalam memberlakukan peraturan walikota tersebut, namun faktor hukum, faktor sarana dan fasilitas, faktor masyarakat dan faktor budaya masih belum baik. Seharusnya lima faktor efektivitas hukum tersebut sudah baik agar hukum berjalan dengan efektif.

C. KENDALA DALAM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA NOMOR 47 TAHUN 2013 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA KEDIRI

Melaksanakan suatu sistem dalam hal ini sistem dan prosedur pemungutan BPHTB di Kota Kediri bukanlah pekerjaan yang mudah. Ini terjadi karena banyak kendala yang dihadapi dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi para pihak dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri, maka peneliti melakukan penelitian yang hasilnya sebagai berikut:

1. Pendapat Dinas Pendapatan Kota Kediri

Dinas Pendapatan sebagai dinas yang berperan dalam melakukan validasi pemungutan BPHTB, dimana apabila tidak ada bukti validasi maka wajib pajak tidak dapat melakukan pembayaran BPHTB dan tidak dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah. Namun dalam melakukan tugasnya terdapat kendala yang dihadapi sehingga tidak dapat dilaksanakan tugasnya secara maksimal. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh Dinas Pendapatan Kota Kediri dalam melakukan pemungutan BPHTB rinciannya sebagai berikut:

- a. Tingkat pengetahuan wajib pajak yang minim akan prosedur dan syarat pemungutan BPHTB.¹³ Semakin minim tingkat pengetahuan wajib pajak akan prosedur dan syarat pemungutan BPHTB maka Dinas Pendapatan akan semakin sulit dalam melakukan pemungutan BPHTB.

¹³ Wawancara dengan Ibu Baiq Raudatul Jannah, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

- b. Peraturan yang dijadikan dasar hukum pemungutan BPHTB belum begitu jelas dan rinci isinya.¹⁴ Apabila Peraturan Walikota ini dijadikan dasar pemungutan BPHTB seharusnya berisikan bagaimana alur. Jadi Dinas Pendapatan untuk menerapkan peraturan itu belum begitu maksimal.
- c. Adanya sarana dan fasilitas yang kurang memadai di Dinas Pendapatan yang digunakan dalam pemungutan BPHTB.¹⁵ Sarana dan fasilitas yang kurang memadai di Dinas Pendapatan yaitu sistem komputer pemungutan BPHTB dan kendaraan dinas yang digunakan untuk penelitian lapang.

Dari hasil wawancara di atas telah membuktikan bahwa ada kendala dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri dalam hal ini dialami oleh Dinas Pendapatan.

2. Pendapat Notaris/PPAT Kota Kediri

Notaris/PPAT sebagai pihak yang membantu wajib pajak untuk melakukan pembayaran BPHTB sering mengalami kendala yang dihadapi. Untuk mengetahui apa saja yang menjadi kendala dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri berdasarkan pendapat notaris/PPAT maka peneliti melakukan wawancara dengan hasil sebagai berikut:

- a. Penelitian lapangan yang dilakukan Dinas Pendapatan sangat lama. Penelitian lapangan terjadi apabila menurut Dinas Pendapatan dirasa

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Eriza Martha Redati, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Eko Prihantoro, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

ada data yang kurang sesuai sehingga Dinas Pendapatan merasa perlu untuk melakukan penelitian lapangan dan ini memerlukan waktu lebih lama dibandingkan berkas yang tidak dilakukan penelitian lapangan.¹⁶

- b. Surat Setoran Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SSPT PBB) di Kota Kediri dirasa sangat terlambat. SSPT PBB di Kota Kediri tidak diterbitkan di bulan Januari, bahkan sampai bulan Maret belum menerima SSPT PBB padahal SSPT PBB merupakan salah satu persyaratan dalam melakukan pembayaran BPHTB.¹⁷
- c. Tingkat kemampuan wajib pajak dalam membayar BPHTB dirasa kurang. Ini akan menghambat pembayaran BPHTB karena mereka tidak bisa membayar pajaknya.¹⁸

3. Pendapat PPAT Sementara Kota Kediri

PPAT Sementara berperan untuk membantu wajib pajak membayar BPHTB. Untuk mengetahui kendala apa saja yang dihadapi PPAT Sementara dalam membantu wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB di Kota Kediri maka peneliti melakukan wawancara dengan

¹⁶ Wawancara dengan Ibu Habsari Chandrayati, S.H., Notaris/PPAT Kota Kediri, 9 Maret 2015 di Kantor Notaris-PPAT Habsari Chandrayati, S.H;

Wawancara dengan Bapak Tossy Satryanto Satriayun, S.H., Notaris/PPAT Kota Kediri, 10 Maret 2015 di Kantor Notaris-PPAT Tossy Satryanto Satriayun, S.H;

Wawancara dengan Bapak Soebekti Ngardiman, S.H. MH., Notaris/PPAT Kota Kediri, 27 April 2015 di Kantor Notaris-PPAT Soebekti Ngardiman, S.H. MH.

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Soebekti Ngardiman, S.H. MH., Notaris/PPAT Kota Kediri, 27 April 2015 di Kantor Notaris-PPAT Soebekti Ngardiman, S.H. MH.

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Soebekti Ngardiman, S.H. MH., Notaris/PPAT Kota Kediri, 27 April 2015 di Kantor Notaris-PPAT Soebekti Ngardiman, S.H. MH.

PPAT Sementara di Kota Kediri dengan hasil wawancara sebagai berikut:

Adapun yang menjadi kendala PPAT Sementara adalah wajib pajak belum tahu aturan pembayaran BPHTB. Ini mengakibatkan wajib pajak sering merasa terlalu berat dalam hal pengenaan BPHTB. Mereka merasa pengenaan BPHTB sebesar 5% tersebut sangatlah besar.¹⁹

4. Pendapat Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN Kota Kediri

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti mengenai pemungutan BPHTB di Kota Kediri, Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN berpendapat bahwa ada kendala dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri karena pemungutan BPHTB memerlukan waktu yang lama, padahal setiap permohonan hak atas tanah harus dilampiri bukti pembayaran BPHTB.²⁰

Ini menandakan bahwa ada kendala dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri yang turut dirasakan oleh Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN. Apabila yang dirasakan oleh Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN mengenai masalah waktu, maka akan terpengaruh pada pengurusan hak atas tanah yang juga akan memerlukan waktu yang lama pula.

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Mohamad Ridwan, S.Sos, MM., Camat/PPAT Sementara Kecamatan Mojojoto, 1 April 2015, di Kantor Kecamatan Mojojoto;
Wawancara dengan Eko Lukmono Hadi, S.Sos, MM., Camat/PPAT Sementara Kecamatan Pesantren, 24 Maret 2015, di Kantor Kecamatan Pesantren.

²⁰ Wawancara dengan Ibu Wiwik Sri Wijayati, Pegawai Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN Kota Kediri, 9 April 2015, di Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN Kota Kediri.

5. Pendapat Wajib Pajak

Wajib pajak dalam pemungutan BPHTB merupakan pihak yang berperan penting dalam pemungutan BPHTB karena merekalah yang memiliki kehendak untuk membayar BPHTB. Untuk mengetahui apakah terjadi kendala dalam pemungutan BPHTB yang dialami wajib pajak BPHTB maka peneliti melakukan wawancara yang hasilnya sebagai berikut:

Tabel 20
Kendala Wajib Pajak dalam Melakukan Pemungutan BPHTB di Kota Kediri

Identitas	Hasil Wawancara
1. Aryo Widagdo (swasta)	Tidak ada kendala
2. Siti Maesaroh (wiraswasta)	Membayarnya terlalu besar
3. Kasemi (swasta)	Membayarnya terlalu besar
4. Hana Juliani (wiraswasta)	Tidak ada kendala
5. Lilis Purwati (swasta)	Tarifnya terlalu besar
6. Ferdy Kurniawan (wiraswasta)	Tidak ada kendala
7. Vellin Suryaningrum (ibu rumah tangga)	Membayarnya terlalu besar
8. Devi Dwi Fardiana (swasta)	Tidak ada kendala
9. Binti Musyayadah (wiraswasta)	Tarifnya terlalu besar
10. Kosala Tri Rinaryanto (swasta)	Setelah ke notaris tidak ada kendala
11. Teddy Utomo (swasta)	Setelah ke notaris tidak ada kendala
12. Mohammad Imrun (swasta)	Tarifnya terlalu besar
13. Yeni Tri Wahyuni (ibu rumah tangga)	Tidak ada kendala
14. Murniati (ibu rumah tangga)	Tarifnya besar
15. Sumarjo (wiraswasta)	Tarifnya besar
16. Yunis Sholican (wiraswasta)	Tarifnya terlalu besar
17. Dyah Retnowati (ibu rumah tangga)	Tarifnya terlalu besar
18. Sulastri (wiraswasta)	Tidak ada kendala
19. Subakti (swasta)	Tarifnya besar
20. Juariyah (ibu rumah tangga)	Setelah ke notaris tidak ada kendala
21. Hariyono (swasta)	Setelah ke notaris tidak ada kendala
22. Ani H. (ibu rumah tangga)	Tarifnya terlalu besar
23. Basuki Rahmad (wiraswasta)	Tarifnya terlalu besar
24. Dian Narulita (ibu rumah tangga)	Setelah ke notaris tidak ada kendala
25. Harsono (wiraswasta)	Tarifnya terlalu besar

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Berdasarkan tabel di atas dapat diambil intinya bahwa ada 11 (sebelas) orang wajib pajak menjawab tidak ada kendala dan 14 (empat belas orang) menjawab bayarnya terlalu besar. Dari hal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa ada kendala dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri yaitu wajib pajak menganggap terlalu besar tarif pembayaran BPHTB. Mereka mengaku baru mengetahui berapa besaran BPHTB jadi merasa kaget ternyata tarif terlalu besar.

Dari pemaparan yang ada dapat ditarik kesimpulan bahwa ada kendala dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri, yang dialami oleh Dinas Pendapatan, notaris/PPAT, PPAT Sementara, Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN dan wajib pajak BPHTB yang ada di Kota Kediri.



D. UPAYA UNTUK MENGATASI KENDALA DALAM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BERDASARKAN PERATURAN WALIKOTA NOMOR 47 TAHUN 2013 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA KEDIRI

Mengingat adanya kendala yang dialami oleh para pihak dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri, maka perlu upaya yang harus dilakukan agar kendala yang dialami dapat terselesaikan. Hal ini perlu dilakukan agar pemungutan BPHTB di Kota Kediri berjalan dengan lancar. Untuk mengetahui apa saja upaya yang dilakukan, maka peneliti melakukan wawancara dengan responden untuk mengetahui pendapat mereka dengan hasil sebagaimana berikut:

1. Pendapat Dinas Pendapatan Kota Kediri

Dinas Pendapatan mealukan upaya untuk mengatasi kendala dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri agar pemasukan daerah yang bersumber dari BPHTB semakin meningkat. Berikut hasil wawancara peneliti di Dinas Pendapatan:

- a. Melakukan sosialisasi mengenai peraturan pemungutan BPHTB di Kota Kediri. Sosialisasi sangat diperlukan agar para pihak dalam pemungutan BPHTB memahami peraturan yang ada.²¹
- b. Dinas Pendapatan dapat mengajukan usul agar peraturan yang ada dapat diperbaharui atau bahkan diganti dengan peraturan yang lebih baik lagi.²²

²¹ Wawancara dengan Ibu Baiq Raudatul Jannah, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

²² Wawancara dengan Ibu Eriza Martha Redati, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

- c. Berusaha untuk menganggarkan untuk meningkatkan sarana dan fasilitas di Dinas Pendapatan. Penganggaran sangat diperlukan untuk memperbaiki sarana dan fasilitas yang dirasa kurang.²³

Dengan upaya yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan diharapkan kendala yang dihadapi dalam pemungutan BPHTB dapat terselesaikan agar pemungutan BPHTB di Kota Kediri dapat berjalan dengan lancar.

2. Pendapat Notaris/PPAT Kota Kediri

Notaris/PPAT sebagai pihak yang membantu wajib pajak dalam membayarkan BPHTB maka perlu untuk melakukan upaya untuk mengatasi kendala yang dihadapi. Hal ini dilakukan agar wajib pajak sebagai pengguna jasa notaris/PPAT merasa puas akan pelayanan dari notaris/PPAT dan notaris/PPAT bisa melakukan pembayaran BPHTB sebagai kuasa dari wajib pajak dengan lancar. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh notaris/PPAT maka peneliti melakukan wawancara yang hasilnya sebagai berikut:

- a. Berusaha agar tidak terjadi penelitian lapangan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan. Penelitian lapangan terjadi karena Dinas Pendapatan merasa kurang sesuai data yang ada di form validasi BPHTB dengan apa yang ada di lapangan. Untuk itu maka notaris

²³ Wawancara dengan Ibu Baiq Raudatul Jannah, Ibu Eriza Martha Redati, Bapak Eko Prihantoro, Pegawai Dinas Pendapatan Kota Kediri, 1 Maret 2015 di Kantor Dinas Pendapatan Kota Kediri.

harus memenuhi syarat dan mengisi form validasi BPHTB apabila adanya dalam membantu wajib pajak membayar BPHTB.²⁴

- b. Meminta pada petugas pajak PBB agar mengeluarkan SPPT PBB di awal tahun. Ini diperlukan karena SPPT PBB merupakan salah satu syarat pembayaran BPHTB.²⁵

3. Pendapat PPAT Sementara Kota Kediri

Untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri maka PPAT Sementara melakukan upaya agar pemungutan BPHTB di Kota Kediri berjalan dengan lancar. Apabila pemungutan BPHTB di Kota Kediri lancar maka akan meningkatkan pendapatan daerah. PPAT Sementara berupaya dengan cara memberikan pengertian kepada wajib pajak tentang aturan maupun persyaratan pemungutan BPHTB.²⁶ Hal ini dilakukan agar wajib pajak mengetahui aturan pemungutan BPHTB di Kota Kediri sehingga tidak mengeluh lagi mengenai tarif maupun syarat yang harus dikumpulkan

²⁴ Wawancara dengan Ibu Habsari Chandrayati, S.H., Notaris/PPAT Kota Kediri, 9 Maret 2015 di Kantor Notaris-PPAT Habsari Chandrayati, S.H;
Wawancara dengan Bapak Tossy Satryanto Satriayun, S.H., Notaris/PPAT Kota Kediri, 10 Maret 2015 di Kantor Notaris-PPAT Tossy Satryanto Satriayun, S.H;
Wawancara dengan Bapak Soebekti Ngardiman, S.H. MH., Notaris/PPAT Kota Kediri, 27 April 2015 di Kantor Notaris-PPAT Soebekti Ngardiman, S.H. MH.

²⁵ Wawancara dengan Bapak Soebekti Ngardiman, S.H. MH., Notaris/PPAT Kota Kediri, 27 April 2015 di Kantor Notaris-PPAT Soebekti Ngardiman, S.H. MH.

²⁶ Wawancara dengan Bapak Mohamad Ridwan, S.Sos, MM., Camat/PPAT Sementara Kecamatan Mojoroto, 1 April 2015, di Kantor Kecamatan Mojoroto;
Wawancara dengan Eko Lukmono Hadi, S.Sos, MM., Camat/PPAT Sementara Kecamatan Pesantren, 24 Maret 2015, di Kantor Kecamatan Pesantren.

Apa yang telah dilakukan oleh PPAT Sementara diharapkan dapat menghilangkan atau setidaknya mengurangi kendala dalam pemungutan BPHTB. Apa yang dilakukan oleh PPAT Sementara di Kota Kediri sudah baik dan sesuai dengan tugasnya sebagai PPAT Sementara.

4. Pendapat Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN Kota Kediri

Apabila terjadi suatu kendala sudah sepatutnya untuk melakukan suatu upaya untuk mengatasi kendala tersebut. Berdasarkan penelitian yang dilakukan peneliti terdapat kendala dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri yang ikut dirasakan oleh Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN. Hal ini terjadi karena dalam pengurusan hak atas tanah diperlukan bukti pembayaran BPHTB. Namun yang sangat disayangkan Kantor Agraria tidak melakukan upaya apapun untuk menyelesaikan kendala dalam pemungutan BPHTB karena mereka beranggapan bahwa Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN tidak berwenang untuk melakukan itu. Mereka beranggapan bahwa yang berwenang menyelesaikan kendala tersebut adalah Dinas Pendapatan dan mereka merasa tidak memiliki kewenangan.

Inilah yang sangat disayangkan dari Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN. Seharusnya antar dinas seharusnya saling membantu maupun berkoordinasi satu sama lain agar pemungutan BPHTB di Kota Kediri bisa lebih efektif lagi.

5. Pendapat Wajib Pajak

Melihat adanya kendala yang dihadapi wajib pajak maka perlu dilakukan upaya untuk mengatasinya. Upaya ini diperlukan karena wajib pajak merupakan komponen penting dalam pemungutan BPHTB. Wajib pajak sebagai orang yang dikenakan pajak, dimana apabila mereka tidak membayar pajak maka daerah tidak akan mendapatkan pemasukan daerah. Untuk mengetahui pendapat dari wajib pajak maka peneliti melakukan wawancara dengan hasil sebagai berikut:

Tabel 21
Upaya Wajib Pajak dalam Mengatasi Kendala Pemungutan BPHTB di Kota Kediri

Identitas	Hasil Wawancara
1. Aryo Widagdo (swasta)	-
2. Siti Maesaroh (wiraswasta)	Sebisa mungkin mensiasatinya
3. Kasemi (swasta)	Mensiasatinya untuk membayar tapi tarifnya memang terasa besar
4. Hana Juliani (wiraswasta)	-
5. Lilis Purwati (swasta)	Pasti diadakan untuk membayar BPHTB
6. Ferdy Kurniawan (wiraswasta)	-
7. Vellin Suryaningrum (ibu rumah tangga)	Membayarnya terlalu besar
8. Devi Dwi Fardiana (swasta)	-
9. Binti Musyadah (wiraswasta)	Sebisa mungkin untuk mensiasatinya
10. Kosala Tri Rinaryanto (swasta)	-
11. Teddy Utomo (swasta)	-
12. Mohammad Imrun (swasta)	Ya tetap ada uang untuk membayar tapi tarifnya memang terasa besar
13. Yeni Tri Wahyuni (ibu rumah tangga)	-
14. Murniati (ibu rumah tangga)	Ya tetap ada uang untuk membayar tapi tarifnya memang terasa besar
15. Sumarjo (wiraswasta)	Tarifnya besar
16. Yunis Sholican (wiraswasta)	Pasti diadakan untuk membayar BPHTB
17. Dyah Retnowati (ibu rumah tangga)	Mensiasati agar dapat membayar
18. Sulastri (wiraswasta)	-
19. Subakti (swasta)	Mensiasati untuk membayar BPHTB
20. Juariyah (ibu rumah tangga)	-
21. Hariyono (swasta)	-
22. Ani H. (ibu rumah tangga)	Walaupun tarifnya besar ya masih tetap ada untuk membayar
23. Basuki Rahmad (wiraswasta)	Pasti diusahakan untuk membayar BPHTB
24. Dian Narulita (ibu rumah tangga)	-
25. Harsono (wiraswasta)	Ya tetap diupayakan untuk membayar BPHTB walaupun mahal

Sumber: Data Primer, diolah, 2015.

Dari tabel di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa ada upaya yang dilakukan wajib pajak dalam menangani kendala yang dihadapi. Untuk menangani kendala besarnya tarif dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri yaitu wajib pajak sebisa mungkin mengusahan dan mensiasati agar dana untuk membayar BPHTB karena apabila mereka tidak melunasi BPHTB maka mereka tidak akan dapat melanjutkan proses pengurusan hak atas tanah.

Salah satu cara yang sering dilakukan adalah apabila mereka perolehan hak atas tanahnya melalui waris maka mereka akan menjual beberapa bagian tanah yang diwarisnya untuk membayar BPHTB. Inilah yang sangat ironis apabila mereka harus menjual barang miliknya untuk membayar BPHTB dan memperoleh sertifikat hak atas tanah. Mungkin ini juga yang menjadi alasan banyaknya tanah yang belum bersertifikat karena mahalnya administrasi. Namun apa boleh buat, itulah salah satu upaya yang bisa dilakukan masyarakat.

Dari semua pemaparan yang ada maka dapat ditarik kesimpulan bahwa ada upaya yang dilakukan para pihak dalam mengatasi kendala dalam pemungutan BPHTB di Kota Kediri yaitu upaya yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, notaris/PPAT, Camat/PPAT Sementara, Kantor Agraria dan Penataan Ruang/BPN dan wajib pajak BPHTB yang ada di Kota Kediri.