

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Pembangunan nasional merupakan salah satu kegiatan pemerintah Indonesia yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik material maupun spiritual. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut diperlukan pembiayaan pembangunan yang berasal dari penerimaan negara. Sumber penerimaan negara pada dasarnya terbagi dari dua sumber utama yaitu penerimaan dalam negeri dan pinjaman luar negeri. Semakin besar penerimaan dalam negeri, maka dapat dikatakan bahwa negara tersebut semakin mandiri. Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian bangsa atau negara dalam pembiayaan pembangunan yaitu menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri berupa pajak.

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan penting yang akan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan. Di Indonesia, penerimaan dari sektor pajak cukup besar perannya, lebih dari 70% pada tahun 2013 total penerimaan negara dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) saat ini disumbang dari penerimaan perpajakan untuk mengamankan anggaran negara dalam APBN setiap tahun.

Demikian pula pemerintah daerah yang juga dituntut untuk berperan aktif dalam proses pembangunan nasional. Sehingga pemerintah daerah harus

mengusahakan keuangan daerahnya sendiri yang tercermin dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) disetiap periode.

Berdasarkan kewenangan pemungutannya, di Indonesia pajak dapat dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang pengelolaan atau pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat, dalam hal ini dilakukan oleh Direktorat Jendral Pajak yang berguna untuk membiayai rumah tangga pemerintah pusat dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten/kota yang berguna untuk menunjang pendapatan asli daerah dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Ada beberapa jenis pajak yang dikenakan kepada masyarakat, namun dari beberapa diantaranya Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak yang dikenakan sebagai sumber pendapatan daerah yang potensial dalam rangka membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan, salah satu aspek penunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan nasional selain dari aspek sumber daya manusia, sumber daya alam, dan sumber daya lainnya adalah ketersediaan pembangunan baik yang diperoleh dari sumber-sumber pajak maupun non pajak. Penghasilan dari sumber pajak meliputi berbagai sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Sebagaimana kita ketahui bersama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang

mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Dasar pengenaan pajak dalam PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang mulai dipungut berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 yang dirubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994. Pada awalnya, Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah. Perlu diketahui bahwa PBB termasuk jenis pajak yang penerimaannya dibagi-bagikan kepada daerah sebagai dana bagi hasil dana perimbangan pusat ke daerah. Dengan adanya desentralisasi pemerintahan atau otonomi daerah, daerah memiliki kewenangan cukup besar dalam menyelenggarakan urusan rumah tangganya sendiri. Oleh karena itu, daerah harus mempunyai sumber dana yang akan digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahannya. Seiring dengan kepentingan di atas, PBB Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang awalnya merupakan pajak yang kewenangannya ada pada pemerintah pusat kemudian dialihkan menjadi Pajak Daerah dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Terkait pemungutan PBB di daerah, Pemerintah Daerah diwajibkan untuk mengeluarkan Peraturan Daerah sebagai payung hukum dalam pemungutan PBB di wilayah masing-masing. Berlakunya Undang-Undang tersebut menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB P2 dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah serta diharapkan mampu menjadi salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang potensial bagi setiap daerah.

Kewenangan dalam kegiatan yang terkait dengan PBB P2 menjadi milik Pemerintah Daerah, hal itu meliputi proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan terkait PBB P2.

Pemerintah Daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sehingga perlu adanya strategi yang khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang PBB P2. Hal tersebut akan mendorong Pemerintah Daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan PAD dari sektor PBB P2 di daerahnya.

DKI Jakarta merupakan salah satu dari beberapa Kota/Kabupaten di Indonesia yang telah melakukan pengalihan PBB P2 pada tahun 2013. Setelah melakukan pengalihan PBB P2, DKI Jakarta melalui Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) melakukan semua kegiatan perpajakan terkait tentang PBB P2. Adapun fenomena yang berkenaan dengan Pendapatan Asli Daerah dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang diperoleh penulis dari <http://www.aktual.co/jakartaraya/realisasi-pendapatan-asli-daerah-dki-capai-78-persen-per-19-Desember-2014-15:42-WIB>, seperti sebagai berikut:

“Kepala Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta Iwan Setiawandi mengatakan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) DKI Jakarta tahun 2014 mencapai 78% atau sekitar Rp 25,4 triliun dari targetnya sebesar Rp 32,5 triliun. Target PAD DKI Jakarta tahun 2014 tidak tercapai, karena ada empat pajak besar yang ternyata realisasinya masih jauh dari harapan. Keempat pajak tersebut diantaranya Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Reklame, Pajak atas Pengalihan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (PPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Untuk Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, realisasi penerimaan tahun ini dibandingkan tahun lalu hanya 89% ini disebabkan transaksi jual beli kendaraan bermotor tahun lalu menurun, sedangkan untuk Pajak

Reklame dari target sebesar Rp 2,4 triliun baru mencapai 33%, karena adanya kenaikan dasar pajak reklame hingga lima kali lipat, sehingga akibatnya para pemilik produk menunda pemasangan reklamennya. Lalu PPHTB dari targetnya Rp 5 triliun baru mencapai 63%, karena transaksi jual beli tanah dan bangunan menurun juga dibandingkan tahun sebelumnya. Untuk PBB P2 diprediksi hanya tercapai sebesar 83%, dimana terdapat kebocoran sebesar Rp 1 triliun dari target Rp 6,5 triliun.”

Berdasarkan fenomena di atas, pada tahun 2014 beberapa komponen penerimaan yang berasal dari pajak salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan belum dapat mencapai target. Hal ini mempengaruhi realisasi Pendapatan Asli Daerah DKI Jakarta yang hanya tercapai sebesar 78% dari target yang telah ditetapkan.

Selain DKI Jakarta, pada tahun 2014 seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat telah melakukan pengalihan PBB P2. Masing-masing Kabupaten/Kota memiliki target dan realisasi penerimaan PBB P2 yang berbeda-beda tergantung dari jumlah Wajib Pajaknya. Besarnya PBB P2 yang dibayar Wajib Pajak pun berbeda-beda pula tergantung dari luas dan letak objek pajak yang menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Target tersebut, secara umum dibagi kedalam lima kelompok. Kelompok I daerah dengan target PBB Rp 12 miliar/tahun, kelompok II (Rp 13 miliar-Rp 17 miliar), kelompok III (Rp 18 miliar-Rp 35 miliar), kelompok IV (Rp 36 miliar-Rp 75 miliar), dan kelompok V (di atas Rp 75 miliar).

Sebagaimana yang telah dipaparkan di atas, maka perlu diperhatikan kesadaran dan pemahaman Wajib Pajak tentang Pajak Bumi dan Bangunan, khususnya di kawasan pemukiman yang biasanya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan masih di bawah target. Dan berikut data berupa Target dan Realisasi

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat Tahun 2014.

**Tabel 1.1**  
**Target dan Realisasi PBB P2**  
**Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat Tahun 2014**

No	Kabupaten/Kota	PBB P2	
		Target	Realisasi
1.	Kota Depok	135.000.000.000	112.470.994.130
2.	Kota Bogor	69.500.000.000	73.235.736.074
3.	Kota Sukabumi	7.000.000.000	7.637.467.999
4.	Kab. Bogor	195.000.000.000	215.002.236.931
5.	Kab. Sukabumi	32.000.000.000	33.396.623.995
6.	Kab. Cianjur	42.000.000.000	32.462.440.243
7.	Kota Bekasi	185.036.573.394	165.711.282.723
8.	Kab. Bekasi	240.000.000.000	249.879.629.850
9.	Kab. Purwakarta	42.000.000.000	43.385.079.635
10.	Kab. Karawang	130.000.000.000	121.849.920.091
11.	Kab. Subang	20.000.000.000	21.346.741.972
12.	Kota Cirebon	21.000.000.000	22.705.310.273
13.	Kab. Cirebon	28.000.000.000	28.523.539.117
14.	Kab. Kuningan	14.549.240.665	14.880.140.872
15.	Kab. Indramayu	27.308.500.000	31.731.971.151
16.	Kab. Majalengka	16.586.141.938	17.425.465.672
17.	Kota Bandung	360.000.000.000	354.053.450.896
18.	Kab. Bandung	65.000.000.000	71.041.111.146
19.	Kab. Sumedang	22.300.000.000	21.421.686.143
20.	Kab. Garut	18.000.000.000	19.662.923.756
21.	Kota Tasikmalaya	17.500.000.000	15.055.039.997
22.	Kab. Tasikmalaya	17.170.774.937	17.643.988.606
23.	Kab. Ciamis	15.000.000.000	16.449.398.739
24.	Kota Banjar	3.429.558.883	3.484.613.409
25.	Kota Cimahi	27.225.748.000	25.722.045.284
26.	Kab. Bandung Barat	49.500.000.000	44.331.351.797
27.	Kab. Pangandaran	6.311.491.051	6.983.433.431
<b>Jumlah</b>		<b>1.806.418.028.868</b>	<b>1.787.466.623.932</b>

Sumber: Laporan PBB Kab/Kota di Jawa Barat 2014

Dan berikut disajikan juga data berupa Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat yang didalamnya sudah termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah.

**Tabel 1.2**  
**Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah**  
**Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat Tahun 2014**

No	Kabupaten/Kota	Pendapatan Asli Daerah	
		Target	Realisasi
1.	Kota Depok	638.584.271.255,45	608.742.196.745,95
2.	Kota Bogor	483.014.420.704,00	543.890.533.307,00
3.	Kota Sukabumi	244.768.896.910,00	258.467.192.313,00
4.	Kab. Bogor	1.481.027.789.100,00	1.683.663.770.520,67
5.	Kab. Sukabumi	411.643.077.000,00	457.050.289.802,86
6.	Kab. Cianjur	385.119.931.061,60	383.270.836.497,75
7.	Kota Bekasi	1.170.134.918.800,00	1.179.848.287.196,55
8.	Kab. Bekasi	1.290.412.792.982,00	1.547.786.611.603,00
9.	Kab. Purwakarta	459.349.229.156,00	290.548.450.779,00
10.	Kab. Karawang	836.464.055.855,00	908.791.800.085,00
11.	Kab. Subang	206.423.025.875,00	266.549.865.788,00
12.	Kota Cirebon	265.668.901.051,00	309.888.471.000,00
13.	Kab. Cirebon	424.593.340.403,00	452.803.366.979,76
14.	Kab. Kuningan	185.714.311.741,00	192.908.838.830,00
15.	Kab. Indramayu	284.472.232.000,00	327.200.575.834,00
16.	Kab. Majalengka	198.122.451.041,00	207.039.465.195,00
17.	Kota Bandung	1.808.509.055.075,00	1.667.345.556.684,00
18.	Kab. Bandung	583.782.229.947,68	701.916.756.419,24
19.	Kab. Sumedang	260.719.911.434,66	301.396.284.045,49
20.	Kab. Garut	324.329.660.481,00	372.651.562.506,00
21.	Kota Tasikmalaya	230.390.941.948,00	242.997.447.613,03
22.	Kab. Tasikmalaya	152.337.814.551,00	162.863.531.304,00
23.	Kab. Ciamis	172.499.792.109,00	182.258.225.885,90
24.	Kota Banjar	103.638.432.277,00	118.592.602.430,00
25.	Kota Cimahi	207.829.160.605,86	227.949.120.180,17
26.	Kab. Bandung Barat	245.795.835.592,00	229.976.941.800,59
27.	Kab. Pangandaran	46.323.540.943,00	34.665.705.874,00
<b>Jumlah</b>		<b>13.101.670.019.899,25</b>	<b>13.861.064.287.219,96</b>

Sumber: Laporan PAD Kab/Kota di Jawa Barat 2014

Dalam hal ini, peneliti akan mengupas lebih dalam mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Hal ini dikarenakan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan cenderung mengalami fluktuasi.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutama mengenai pengaruhnya terhadap Pendapatan Asli Daerah. Hal inilah yang mendorong penulis mengadakan penelitian yang berjudul: **“Pengaruh Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat”**.

## **1.2 Rumusan Masalah Penelitian**

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan menjadi fokus penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat.
2. Bagaimana penerimaan Pendapatan Asli Daerah pada Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat.
3. Seberapa besar pengaruh efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat.



### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat.
2. Untuk mengetahui penerimaan Pendapatan Asli Daerah pada Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat.
3. Untuk mengetahui besarnya pengaruh efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Barat.

### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Kegunaan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang dapat dipercaya dan memberikan manfaat yang berguna bagi semua pihak yang berkepentingan. Semua informasi yang akan diperoleh dari hasil penelitian diharapkan akan memberikan kegunaan berupa:

#### **1.4.1 Kegunaan Teoritis**

Diharapkan dapat menunjang ilmu pengetahuan di bidang akuntansi khususnya di bidang perpajakan.

#### **1.4.2 Kegunaan Praktis**

1. Bagi Penulis

Penulis dapat memperoleh pemahaman wawasan khususnya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.

## 2. Bagi Instansi

Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam rangka mempertahankan atau meningkatkan kinerja Pemerintah Daerah Kota Bandung dan juga memberikan masukan dalam melaksanakan pekerjaannya.

## 3. Bagi Pihak Lain

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu rekan-rekan mahasiswa maupun pihak-pihak lain yang membutuhkan informasi dan sebagai bahan perbandingan dalam penelitian sejenis yaitu mengenai sesuatu yang penulis bahas.

### **1.5 Tempat dan Waktu Penelitian**

Dalam rangka penyusunan skripsi ini penulis melakukan penelitian pada Biro Otonomi Daerah dan Kerjasama Setda Provinsi Jawa Barat yang bertempat di Jalan Diponegoro No. 22 Kota Bandung, adapun waktu penelitian dilaksanakan pada bulan Februari 2015.