

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang merupakan pungutan wajib dipenuhi dan dipertanggungjawabkan oleh setiap pemilik bangunan, fasilitas atau sarana kota lainnya. Setiap pemilik bangunan dimana mereka sebagai Wajib Pajak diwajibkan untuk membayar dan melunasi Pajak Bumi dan Bangunan. Wajib Pajak disini dapat berperan dalam hal pengawasannya seperti memastikan membayar sesuai dengan jumlah yang ditagih dan diperhitungkan yang benar ataupun mengawasi proses penerbitan dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan secara benar dan jujur.

Penerimaan pembayaran pajak berguna dalam hal pembangunan yang dilakukan pemerintah serta membiayai keperluan negara lainnya. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak Negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati pemerintahan dan masyarakat di daerah tersebut. Oleh sebab itu, semakin patuh Wajib Pajak dalam membayar kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan maka daerah tersebut berpotensi dapat mengalami kemajuan sehingga dapat meningkatkan perekonomian daerah tersebut.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan satu – satunya pajak properti di Indonesia sebagaimana tertulis dalam undang – undang No 12 tahun 1994. Pajak

Bumi dan Bangunan sebagai pajak obyektif, yaitu pajak negara yang sebagian penerimanya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Oleh sebab itu, wajar bila pemerintah pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Imbangan pembagian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam pasal 18 UU No.12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan serta melalui PP nomor 16 Tahun 2000 tanggal 10 Maret 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 82/KMK.0412000 tanggal 21 Maret 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, yaitu untuk Pemerintah Pusat sebesar 10 % (dikembalikan lagi ke daerah) dan untuk Daerah sebesar 90%. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan Bagi Hasil Pajak.

Wacana desentralisasi fiskal kemudian muncul dengan mulai diberlakukannya kebijakan pemerintah tentang Otonomi Daerah, yang dilaksanakan secara efektif tanggal 1 Januari 2001. Kebijakan tersebut diwujudkan dalam 5 (lima) Undang-undang, yaitu UU Nomor 22 tahun 1999 UU Nomor 32 Tahun 2004 UU Nomor 12 tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah dan UU Nomor 25 Tahun 1999 UU Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Banyak hal yang justru sudah menggejala pada awal implementasi Otonomi Daerah, seperti tarik menarik kewenangan antara pusat-daerah, bermunculannya perda dan keputusan kepala daerah yang bertentangan dengan kepentingan umum dan peraturan perundangan lainnya, daerahisme dan profesionalisme pegawai,

sampai kepada wacana untuk menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Daerah. Masalah keuangan daerah juga selalu mendapat tempat yang penting dalam setiap kebijaksanaan pemerintahan daerah. Untuk dapat menyelenggarakan urusan rumah tangganya, daerah harus mempunyai sumber sendiri, sehingga tidak perlu selalu tergantung pada sumber-sumber dari Pemerintah Pusat.

Otonomi daerah pada awalnya dianggap sebagai suatu jawaban atas masalah yang ditimbulkan dari kecenderungan sentralisasi perencanaan dan pengelolaan sumberdaya pembangunan yang terbukti selama ini ternyata tidak mendorong adanya pengembangan potensi sumberdaya manusia dari sisi prakarsa, sumberdaya ekonomi setempat dan partisipasi masyarakat. Salah satu soal yang selalu muncul ialah soal ketergantungan pemerintah daerah pada bantuan dari pemerintah pusat. Meskipun telah diambil berbagai upaya selama bertahun-tahun yang lalu untuk menyerahkan wewenang memungut pajak kepada Pemerintah Daerah, sumberdaya Pemerintah Daerah tetap sajapada umumnya pada tingkat yang rendah.

Kompleksitas persoalan otonomi daerah di Indonesia juga terkait dengan hubungan keuangan pusat dan daerah. Walau terdapat kepentingan yang sama antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk mengembangkan kontrol atas keuangan, namun kedua pihak juga memiliki kelemahan yang sangat mengganggu mekanisme pengelolaan keuangan pusat dan daerah. Pada tingkatan daerah, terdapat persoalan akuntabilitas dan responsibilitas pengelolaan keuangan serta belum terbentuknya sistem yang sempurna untuk memastikan setiap sen uang rakyat dikelola secara bertanggung jawab oleh pemerintah daerah. Otonomi daerah dan desentralisasi malah sering disebut sebagai desentralisasi korupsi akibat berpindahannya locus penyelewengan kekuasaan dari pusat ke daerah. Sedang pada

tingkatan pemerintah pusat, orang telah sama-sama maklum tentang rivalitas yang sangat tinggi antar departemen dalam pengelolaan keuangan untuk daerah.

Dari perkembangan antara pro dan kontra atas kedua UU tersebut, berkembang pemikiran untuk menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah. Di Indonesia, salah satu kebijakan pajak dari pemerintah pusat yang mempunyai pengaruh cukup signifikan terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yaitu Pajak Bumi dan Bangunan. Olehkarena itu dalam merumuskan kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan, Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah senantiasa melakukannya dengan penuh kehati-hatian karena Pajak Bumi dan Bangunan terkait dengan berbagai aspek lainnya yang sangat sensitif baik secara ekonomi maupun secara politik. Pajak Bumi dan Bangunan jika dirancang baik-baik dapat menjadi sumber penerimaan yang besar, stabil dan elastis. Kadar elastisitas tergantung pada sampai seberapa jauh tanah bersangkutan dapat ditaksir dengan teratur dan dapat dinilai menurut harga pasar yang berlaku. Pajak Bumi dan Bangunan dapat juga memperkuat peranan pemerintah daerah, karena membuka peluang dasar pajak yang lebih luas bagi penerimaan pemerintah sendiri. Pajak Bumi dan Bangunan yang efektif akan menciptakan sumber penerimaan yang kuat bagi pemerintah daerah dan memperkecil kebutuhan akan bantuan dari Pemerintah Pusat.

Walaupun kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan tidaklah terlalu besar dalam struktur penerimaan negara, tetapi sangat berarti dan tidak mungkin dihilangkan. Seperti diungkapkan oleh Santoso Brotodihardjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak (2003 : 200)* bahwa betapapun kecilnya jumlah uang yang akan dapat masuk kedalam kas negara, uang itu selalu akan dapat dipergunakan sebagai sumbangan untuk menutupi biaya-biaya pemerintahannya.

Namun demikian, Pajak Bumi dan Bangunan termasuk jenis pajak yang sulit dalam pengadministrasiannya dan mempunyai efisiensi pemungutan yang rendah karena jumlah obyek pajaknya yang cukup banyak. Akan tetapi bukan kebetulan apabila wacana Untuk menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah muncul ke permukaan sebagai bagian dari desentralisasi fiskal bersamaan dengan berlakunya UU No. 12 Tahun 2008 Tentang Pemerintahan Daerah dan UU No. 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah.

Dalam bidang perpajakan sendiri, Pajak Bumi dan Bangunan terkait dengan beberapa pajak lainnya. NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) yang merupakan salah satu produk dari Pajak Bumi dan Bangunan telah dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan. NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan juga menjadi dasar perhitungan PPh final atas penjualan properti, serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas hak yang telah diterima oleh pembeli. Bahkan masyarakat dan institusi tertentu juga menggunakan NJOP sebagai dasar dalam penghitungan kegiatan kredit perbankan, gadai, tukar guling (*ruislag*), ganti rugi, penilaian aset swasta dan pemerintah, dan kegiatan lainnya.

Pada masa mendatang Pajak Bumi dan Bangunan tidak hanya memfokuskan pada peningkatan penerimaan tetapi mempunyai banyak fungsi lainnya (*multipurpose*). Pemanfaatan data Pajak Bumi dan Bangunan berbasis teknologi Informasi yang komprehensif yang terintegasi mulai dari SISMIOP (Sistim Informasi Manajemen Obyek Pajak) yang kemudian dikembangkan ke arah Bank Data Nasional melalui program SIG PBB (Sistim Informasi Geografis Pajak Bumi dan Bangunan) yaitu dengan mempetakan secara digital semua obyek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dan kemudian *melinkkan* semua data Pajak Bumi dan

Bangunan yang telah mencakup ± 84 juta obyek pajak dan ± 75 juta wajib pajak dalam program SIN (Single Identification Number), yaitu program pengisian peta tersebut dengan data dari subyek pajak yang berkaitan dengan semua nomor identitas dari subyek pajak seperti KTP, SIM, STNK, NPWP, tagihan air, listrik, dan telepon dan lain sebagainya bahkan sampai ke nomor rekening Bank dari subyek pajak, sehingga nantinya memungkinkan semua instansi yang terkait seperti Kantor Pelayanan Pajak, Badan Pertanahan Nasional, Perbankan, Dinas Kependudukan, Imigrasi, bahkan Kepolisian dapat menggunakan dan mengaksesnya melalui Bank Data SIN PBB.

Demikianlah bahwa eksistensi Pajak Bumi dan Bangunan tidak hanya penting sebagai sumber penerimaan daerah, tetapi juga strategis dan signifikan pengaruhnya terhadap berbagai aspek kegiatan dan kehidupan masyarakat. Seperti diketahui hampir semua kegiatan manusia berlangsung di atas bumi dan terkait dengan persoalan bumi dan bangunan. Oleh karena itu, segala sesuatu yang berkenaan dengannya sangat sensitif bagi masyarakat. Dan sampai saat ini pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia masih menggunakan sistem terpusat karena berbagai pertimbangan yang telah memenuhi tujuan pokok dari perpajakan nasional dan prinsip-prinsip dasar perpajakan internasional. Dan sampai sejauh ini pula bentuk pengelolaan adalah terpusat dalam pengertian bahwa peraturan perundangannya ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, administrasi dikelola pada level nasional walaupun Pemerintah Daerah dalam beberapa hal terlibat.

Dengan melihat fenomena di atas, maka penulis akan mengamati dengan cermat bagaimana efektivitas kinerja kantor pelayanan pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan dalam hal penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan pengaruhnya

terhadap pembangunan daerah yang digambarkan dalam karya ilmiah ini dengan judul : “ **PERANAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DI KOTA BANDUNG** “ .

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis dapat mengidentifikasi dan merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah fiskus menetapkan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhutang?
2. Seberapa jauh peranan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap penerimaan daerah?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud penelitian adalah untuk mengumpulkan data – data yang akan dijadikan sebagai bahan penelitian skripsi.

Adapun tujuan penelitian dari ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimanakah fiskus menentukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhutang.
2. Untuk mengetahui seberapa jauh peranan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap penerimaan daerah.

1.4 Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut diantaranya untuk :

1. Bagi Penulis, merupakan salah satu sarana latihan dalam menerapkan ilmu yang penulis dapatkan selama masa perkuliahan dan sebagai tambahan ilmu pengetahuan yang membandingkan antara teori dengan kenyataan yang ada.
2. Bagi Instansi, dapat dipergunakan sebagai bahan masukan, bahan pertimbangan serta evaluasi dalam menentukan kebijakan selanjutnya.
3. Pengembangan Ilmu Akuntansi, dalam hubungannya dengan pengembangan Ilmu Akuntansi dapat lebih bermanfaat dan bernilai, guna mendukung pengembangan Ilmu Akuntansi itu sendiri sehingga Ilmu Akuntansi dapat berkembang sesuai dengan tuntutan zaman dan teknologi.