

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kondisi pembangunan yang semakin berkembang dan merata memberikan dampak yang sangat besar bagi negara kita dalam berbagai bidang. Yang paling menonjol adalah pada bidang ekonomi. Pembangunan ekonomi bertujuan untuk menciptakan kehidupan masyarakat yang lebih baik, makmur, dan sejahtera. Tujuan ini dapat diwujudkan melalui pembangunan ekonomi disegala bidang secara bertahap, terencana terarah, berkesinambungan, dan berkelanjutan. Pembangunan ekonomi harus didukung oleh kesediaan kita sebagai masyarakat dalam memikul tanggung jawab sebagai warga negara yaitu dengan membayar pajak. Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, oleh sebab itu perlu peningkatan peran serta masyarakat. Maka kepatuhan suatu masyarakat dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya merupakan modal utama untuk membangun bangsa sehingga tujuan pembangunan nasional dapat terwujud.

Menurut Rochmat Soemitro Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk mebayar pengeluaran umum.¹

Dengan berlakunya undang-undang nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan undang-undang nomor 12 tahun 2008 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintah daerah dan undang-undang nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, maka penyelenggaraan pemerintah daerah dilakukan dengan memberi

¹Siti Resmi, Perpajakan: Teori dan Kasus, Edisi 8-Buku 1, 2014, hal 1

kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban penyelenggaraan pemerintahan negara.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah.

Pajak daerah dan retribusi daerah terbagi menjadi 2 jenis pajak. Dalam uu nomor 28 tahun 2009 pasal 2 jenis pajak daerah ada 2 yaitu:

Ayat (1) jenis pajak provinsi terdiri atas:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor;
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
- d. Pajak Air Permukaan; dan
- e. Pajak Rokok.

Ayat (2) jenis pajak kabupaten/kota terdiri atas:

- a. Pajak Hotel;
- b. Pajak Restoran;
- c. Pajak Hiburan;
- d. Pajak Reklame;
- e. Pajak Penerangan Jalan;
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
- g. Pajak Parkir;
- h. Pajak Air Tanah
- i. Pajak Sarang Burung Walet;
- j. Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
- k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Daerah dilarang memungut pajak selain jenis pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2). Jenis pajak pada ayat (1) dan (2) dapat dipungut apabila potensinya kurang memadai dan/atau disesuaikan dengan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah. Khusus daerah yang setingkat dengan daerah provinsi, tetapi tidak terbagi dalam daerah kabupaten/kota otonom, seperti daerah

DKI Jakarta, jenis pajak yang dapat dipungut merupakan gabungan dari pajak untuk daerah provinsi dan pajak untuk daerah kabupaten/kota.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Kendal nomor 11 Tahun 2011, jenis pajak yang terdiri dari perturan tersebut adalah:

- a. Pajak Hotel;
- b. Pajak Restoran;
- c. Pajak Hiburan;
- d. Pajak Reklame;
- e. Pajak Penerangan Jalan;
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
- g. Pajak Parkir;
- h. Pajak Air Tanah;
- i. Pajak Sarang Burung Walet;
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pajak mempunyai kontribusi yang cukup tinggi dalam penerimaan negara. Penerimaan negara dari sektor pajak senantiasa terus ditingkatkan dengan berbagai upaya, baik dalam bentuk ekstensifikasi dan intensifikasi. Sejalan dengan upaya tersebut, dilakukan berbagai perubahan dan penyempurnaan peraturan dibidang perpajakan. Kebijakan tersebut berdampak pada masyarakat, dunia usaha, dan pihak-pihak lain sebagai pembayar/pemotong / pemungut pajak. Self assesment system yang mengharuskan wajib pajak untuk secara proaktif menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak sendiri, menuntut pihak-pihak tersebut mampu memahami dan menerapkan setiap peraturan perpajakan.

Pemerintah daerah bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan dan pelayanan terhadap masyarakat di daerahnya. Untuk mewujudkan tersebut maka pemerintah daerah harus memiliki sumber keuangan yang cukup dan memadai karena untuk pelaksanaan pembangunan daerah itu diperlukan biaya yang tidak sedikit. Salah satu sumber keuangan untuk penyelenggaraan pembangunan daerah tersebut adalah dari dana perimbangan yang mana salah satunya merupakan dana

bagi hasil pajak yang bersumber dari pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).

Dari berbagai jenis pajak di Indonesia, Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan (PBB-P2) memiliki andil yang cukup tinggi bagi kemajuan bangsa. Dimana sebagian besar masyarakat Indonesia memiliki hak atas tanah dan bangunan yang sedang ditinggali ataupun hanya sebagai aset ataupun memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan tersebut. Atau pun memberikan keuntungan dan / atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang/badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya, oleh sebab itu wajar apabila kepada mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak. Maka dari itu PBB-P2 memiliki penerimaan pajak yang cukup tinggi dan merata tiap tahunnya.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Sedangkan bumi yang dimaksud adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Pada sejarah Indonesia pajak atas bumi dapat dikatakan pajak yang paling tua. Pajak bumi dan bangunan (PBB) sejatinya sudah ada sejak masa sebelum masa penjajahan hingga saat ini, hanya saja aturan perpajakan yang diterapkan berbeda pada masing-masing zaman. Secara umum sejarah PBB dibagi dalam tiga bagian yaitu masa sebelum penjajahan, masa penjajahan, dan masa kemerdekaan.

Dasar hukum pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) adalah undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD). Dasar hukum lain adalah peraturan bupati dan peraturan daerah (kota/kabupaten) masing-masing. Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) awalnya merupakan pajak pusat yang kemudian dialihkan menjadi pajak daerah kota/kabupaten. Pengalihan menjadi pajak daerah dapat dimulai sejak

diundangkannya UU PDRD, yaitu per 1 januari 2010. Namun pemerintah daerah (kota/kabupaten) diberikan tenggang waktu paling lambat harus sudah menerapkan PBB-P2 sebagai pajak daerah per 1 januari 2014. Selanjutnya, masing-masing kota/ kabupaten harus menyusun peraturan sebagai dasar pemungutan PBB-P2 tersebut.²

Objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan berdasarkan undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah adalah bumi dan/ bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.³

Mayoritas masyarakat indonesia yang memiliki hak atas objek pajak tersebut adalah termasuk pada subjek pajak. Yang mana harus menyetorkan pajak PBB-P2 pada bank atau instansi yang ditunjuk oleh pemerintah. Pembayaran dilakukan hanya satu kali dalam satu tahun yaitu pada akhir desember pada tiap tahunnya.

Berdasarkan undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, subjek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) adalah orang pribadi atau badan yang dapat mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan⁴

Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak pusat karena dalam anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) termasuk dalam dana perimbangan. PBB juga merupakan azas pembantu karena dana bagi hasil dari penerimaan PBB P2 sebesar 90% untuk daerah. Namun, sejak Undang-undang PDRD No. 28 tahun 2009 disahkan pada 15 september 2009 sebagai pengganti UU 34 tahun 2000 tentang PDRD, Pajak bumi dan bangunan

²Siti Resmi, Perpajakan: Teori dan Kasus, Edisi 8 Buku 1, 2015, hal 241.

³Siti Resmi, Perpajakan: Teori dan Kasus, Edisi 8 Buku 1, 2015, hal 243.

⁴Siti Resmi, Perpajakan: Teori dan Kasus, Edisi 8 Buku 1, 2015, hal 244.

perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) dilimpahkan menjadi pajak daerah yang dikelola seutuhnya pada kabupaten/kota. Sehingga seluruh penerimaan PBB P2 sebesar 100% akan menjadi PAD sehingga dapat meningkatkan kemandirian keuangan daerah.

Tujuan pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-undang 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 daerah dalam penetapan tarif pajak daerah.
4. Memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah.
5. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Di kabupaten Kendal pemerintah setempat mulai memberlakukan PBB-P2 sebagai pajak daerah sejak 1 januari 2014. Pemerintah kabupaten Kendal dapat mengambil alih seluruh penerimaan PBB-P2 yang selanjutnya menjadi penghasilan asli daerah (PAD) sehingga dapat meningkatkan kemandirian keuangan daerah.

Dalam upaya peningkatan penerimaan PBB-P2 tentu memiliki banyak hambatan. Hambatan-hambatan yang terjadi memberikan dampak penurunan penerimaan dari PBB-P2. Jika masalah dan hambatan yang dihadapi tidak segera ditanggulangi akan semakin banyak pula masalah yang ditimbulkan. Sehingga Sangat diperlukan adanya koreksi dan pemecahan masalah agar tidak mengganggu pembangunan bangsa karena terhambatnya penerimaan PBB-P2. Sehingga peningkatan realisasi penerimaan PBB-P2 dapat terpantau secara efiseien dan efektif kemajuannya.

Hambatan-hambatan yang selama ini terjadi pada penerimaan PBB-P2 dapat berasal dari dalam pihak pemungut, wajib pajak, dan pihak bank tempat penyetoran pembayaran PBB-P2. Penyelesaian dari segala hambatan tersebut dapat diketahui setelah segala hambatan sudah diketahui pula.

Jika penerimaan PBB-P2 terus meningkatkan dari tahun ke tahun maka pendapatan asli daerah pun akan meningkat. Dan dari PAD tersebut dapat lebih signifikan tersalurkan ke berbagai bidang di wilayah kabupaten/kota tersebut khususnya di bidang perekonomian.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis berminat untuk mengadakan penelitian sebagai bahan penulisan tugas akhir yang berjudul **“PENINGKATAN REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN KENDAL.”**

1.2 Ruang Lingkup

Pada peraturan daerah kabupaten Kendal nomor 11 tahun 2011, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasaidan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecualikawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah, pengalihan pengelolaan PBB-P2 ke seluruh pemerintah kabupaten/kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014. peningkatan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kendal harus terus ditingkatkan dan dievaluasi tiap tahunnya agar tidak terjadi penurunan.

Jenis-jenis data yang dikumpulkan harus mencakup berbagai aspek sehingga cukup digunakan dalam menganalisis peningkatan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kendal. Dari uraian tersebut maka pernyataan penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
2. Pengertian, Subjek Pajak dan Wajib Pajak, Objek Pajak, Dasar Pengenaan Pajak dan Tarif Pajak, Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

3. Tata Cara Pengajuan Keberatan, Pembetulan Sppt, Pembatalan Sppt, Mutasi Objek / Subjek Pajak, Pendaftaran Objek Baru, dan Pengurangan Atas Pajak Terutang.
4. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
5. Hambatan-hambatan dalam peningkatan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kendal.
6. Upaya peningkatan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kendal.

1.3 Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian
 - Untuk memberikan informasi kepada pembaca mengenai peningkatan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kendal.
 - Untuk mengetahui prosedur pembayaran PBB-P2 di Kabupaten Kendal.
 - Untuk memberi informasi tentang Data penerimaan PBB-P2 3 tahun kebelakang (tahun 2014, 2015, dan 2016).
 - Untuk memberikan penjelasan tentang upaya-upaya yang dilakukan dalam penyelesaian hambatan selama pembayaran PBB-P2.
 - Untuk memahami antara teori yang diperoleh dengan praktek yang sesungguhnya pada Bakeuda Kabupaten Kendal
2. Kegunaan penelitian
 - Untuk menguji kemampuan, memperdalam ilmu dan meningkatkan kualitas diri sendiri.
 - Penelitian ini digunakan sebagai bahan penyusunan Tugas Akhir (TA) guna melengkapi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan DIII Perpajakan di Universitas Diponegoro.

- Diharapkan bahan penelitian ini dapat memberikan informasi tentang peningkatan realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kendal kepada pembaca.
- Diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan dan memperkaya khasanah dalam kajian teori-teori dalam perpajakan.
- Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi penelitian selanjutnya.

1.4 Cara Pengumpulan Data

1. Daerah Penelitian

Daerah penelitian yang diambil oleh penulis adalah kabupaten Kendal, sedangkan sumber data yang dipakai dalam penelitian ini diambil dari Kantor Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal, dengan alasan Kantor Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal yang menyimpan arsip-arsip PBB-P2 Kabupaten Kendal.

2. Data Penelitian

Jenis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah:

a. Data primer

Data ini diambil dari data yang dikumpulkan secara langsung dan murni dari hasil pengambilan sendiri oleh peneliti atau data yang diambil langsung dari sumbernya dan murni tanpa diolah sedikitpun oleh para penulis, melalui wawancara dari narasumber.

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan.

Dalam hal ini wawancara dilakukan kepada:

- Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal.
- Staff-staff Kantor Pelayanan PBB-P2.
- Staff-staff Bidang Pendapatan.
- Data penerimaan PBB-P2 tahun 2014, 2015, dan 2016.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan, untuk memperoleh informasi baik dalam ketentuan formal maupun melalui naskah resmi, data ini di dapat dari:

- Literatur-literatur yang dijadikan landasan penyusun penelitian.
- Undang-undang 28 tahun 2009, Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 11 tahun 2011, serta peraturan lain yang berkaitan dengan penelitian ini.
- Arsip-arsip lain yang mendukung penelitian ini di Kantor Pelayanan PBB-P2 Kabupaten Kendal.

3. Metode pengumpulan data

- Studi kepustakaan

Adalah metode pengumpulan data dengan cara membaca buku-buku dan literatur yang berkaitan dengan judul. Buku buku yang menjadi sumber antara lain ketentuan umum dan tata cara perpajakan, Undang-Undang yang berlaku serta Peraturan-Peraturan yang berkaitan dengan hal ini.

- Wawancara

Wawancara dengan narasumber yang mendasarkan pada tujuan penelitian. Dengan cara memberi pertanyaan yang berkaitan dengan masalah yang sedang diangkat pada judul secara lisan. Narasumber dalam penelitian ini adalah pegawai bagian pelayanan PBB-P2 di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kendal.

- Dokumentasi

yaitu memeriksa arsip-arsip yang dihimpun instansi. Instansi yang dimaksud adalah bagian pelayanan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan kabupaten Kendal.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan urutan hal-hal yang hendak dibahas dan disajikan dalam penulisan. Adapun sistematika dalam penulisan tugas akhir secara umum meliputi:

1. BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang Latar Belakang Peningkatan Realisasi Penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kendal, ruang lingkup dalam penelitian, serta metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini.

2. BAB II : GAMBARAN UMUM KABUPATEN KENDAL DAN BADAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN KENDAL

Bab ini membahas singkat tentang gambaran umum dan lokasi Kabupaten Kendal dan Bakeuda Kabupaten Kendal.

3. BAB III : PEMBAHASAN

Bab ini adalah pembahasan tentang ruang lingkup penulisan yang telah disampaikan. Pembahasan ini dilakukan dengan melihat teori yang telah didapat selama mengikuti kegiatan perkuliahan dan dibandingkan dengan praktik yang ada dalam perusahaan.

4. BAB IV : PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan dan saran yang telah di paparkan dari sudut pandang perusahaan maupun penulis.