

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Saat ini sumber pendapatan yang paling banyak untuk negara kita adalah Pajak. Pajak merupakan suatu bentuk iuran dari rakyat yang ditujukan kepada kas negara berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang yang dalam pembayarannya tidak mendapatkan jasa timbal balik secara langsung, yang dapat ditujukan dan digunakan untuk membayar pengeluaran negara baik rutin maupun pembangunan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Indonesia merupakan salah satu negara dari berbagai negara di dunia yang menganut sistem otonomi daerah dalam pelaksanaan pemerintahannya. Pelaksanaan otonomi daerah sudah mulai diberlakukan pada tahun 1999 yang diharapkan dapat membantu serta mempermudah dalam berbagai urusan penyelenggaraan negara. Dengan adanya otonomi daerah, daerah memiliki hak guna untuk mengatur daerahnya sendiri namun masih tetap dikontrol oleh pemerintah pusat serta undang-undang. Otonomi daerah adalah bagian dari desentralisasi, pelaksanaan otonomi daerah selain memiliki landasan pada acuan hukum, juga sebagai suatu implementasi tuntutan globalisasi yang diberdayakan dengan cara memberikan daerah tersebut kewenangan yang luas, nyata dan memiliki tanggung jawab, terutam dalam hal mengatur, memanfaatkan, serta menggali berbagai sumber-sumber potensi yang terdapat di daerahnya masing masing. Untuk hal pemungutan pajak, pajak juga di bedakan menjadi 2 yaitu pajak pusat dan pajak daerah, lalu di daerah pun di bedakan menjadi 2 pungutan yaitu pajak daerah dan retrebusi daerah.

Negara Republik Indonesia adalah Negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar tahun 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap orang, oleh karena itu menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kenegaraan dalam kegotongroyongan nasional sebagai peran serta masyarakat dalam membiayai pembangunan. Dimana pada saat ini

pembangunan di wilayah perkotaan ataupun pinggiran kota semakin lama semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk didalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari manusia membutuhkan tanah. Untuk memperoleh sebidang tanah biasanya melalui transaksi jual beli. Dengan adanya transaksi jual beli ini menunjukkan bahwa tanah mempunyai nilai bagi manusia. Pengertian nilai tersebut megandung arti bawah tanah dapat memberikan manfaat atau hasil selama periode tertentu. Didalam masyarakat, bumi, air, dan kekayaan alam mempunyai fungsi yang sangat penting. Sebagian besar orang membutuhkan tempat tinggal di atas tanah yang berupa bangunan. Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Orang atau badan yang memiliki atau menguasai bumi, air, atau bangunan mendapatkan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik dan memperoleh keuntungan dari hal tersebut dianggap wajar jika mereka memberikan iuran kepada Negara guna mewujudkan kelangsungan hidup dan guna meningkatkan pembangunan. Salah satu pajak yang merupakan penerimaan Negara adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan pada mereka yang mendapatkan manfaat dari bumi dan bangunan serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. PBB dalam hal bumi merupakan permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan, pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia sudah termasuk Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE). Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanah atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan, yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, tempat berusaha atau tempat yang dapat diusahakan.

Peraturan yang mengatur PBB adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1945 yang berlaku seak 1 Januari 1995,serta Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Di Kota Semarang pemungutan

PBB dilaksanakan oleh Pemerintah Kota mulai Tahun 2012 atas Dasar Perda Nomor 13 Tahun 2011 Sebagai Turunan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Semarang sebagai Dinas daerah yang diberikan kewenangan untuk mengurus dan mengelola penerimaan daerah yang berasal dari pos penerimaan daerah.

Dasar pengenaan PBB untuk setiap bumi dan bangunan secara umum berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Dimana NJOP adalah Indikasi nilai jual tanah dan bangunan yang di miliki oleh wajib pajak NJOP bumi dan bangunan tergantung seberapa luas dan nilai/m² tanah serta bangunan itu sendiri. Penentuan NJOP untuk kelas tanah didasarkan pada nilai pasar tanah dan penentuan kelas bangunan berdasarkan biaya untuk mendirikan bangunan dan berdasarkan tahun dibangunnya bangunan tersebut. Disetiap tahun NJOP suatu daerah meningkat disebabkan oleh perkembangan pembangunan yang pesat, penambahan jumlah penduduk, kondisi dari obyek pajak seperti luas tanan dan luas bangunan. Semua hal tersebut merupakan beberapa faktor meningkatnya harga pasar obyek pajak disuatu daerah. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya nilai ekonomis tanah disebabkan oleh permintaan tanah yang tinggi, dan letak yang strategis.

Untuk Tahun 2017 jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB yang akan disampaikan kepada wajib pajak (wp) sebanyak 505.379 lembar sppt. "target penerimaan PBB sebesar Rp.330 miliar atau naik sebesar 36,43% dibanding 2016 yaitu sebesar Rp. 241,875 miliar," ujarnya. Yudi memperkirakan SPPT sampai ke tangan wp maksimal february 2017 mendatang. "namun itu bisa lebih cepat dari perkiraan, tergantung dari petugas kelurahan setempat mendistribusikan ke rw dan rt ke wp bisa lebih cepat atau tidak," ujarnya. Untuk mempermudah wp dalam hal pembayaran PBB, DPKAD telah menambah loket-loket pembayaran PBB di antaranya bank btn, bni, bank jateng, bank mandiri, di kas daerah DPKAD, loket 16 kecamatan, 30 pos pembayaran di kelurahan yang ditunjuk, empat pos wilayah pelayanan pbb, serta fasilitas mobil pelayanan PBB

sehingga daerah terpencil dapat dijangkau. "dua tahun terakhir ini, pendapatan PBB over target setiap tahunnya.

Tabel 1.1
Data Target dan Realisasi Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang Tahun 2011-2016

Tahun	Target	Realisasi
2012	159.000.000.000	161.333.156.112
2013	170.000.000.000	185.176.162.590
2014	186.000.000.000	211.001.447.064
2015	215.000.000.000	215.238.521.976
2016	241.875.000.000	262.001.287.895
TOTAL	971.875.000.000	1.034.750.575.637

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Di 2015 dari target Rp. 215 miliar, realisasinya Rp. 215,3 milyar atau over target 100,14 persen, sedangkan 2016 targetnya melesat naik menjadi Rp. 241,8 miliar dengan realisasi sampai dengan penghitungan terakhir Rp. 262 miliar atau over target sebesar 112,46 persen.

Mengingat pentingnya penentuan NJOP sebagai dasar pengenaan besarnya PBB yang harus di bayarkan oleh wajib pajak yang sangat berpengaruh terhadap penerimaan PBB. Dimana hasil penerimaan tersebut sangat berpengaruh juga dalam besarnya anggaran pendapatan belanja daerah (APBD) yang akan digunakan dalam pelaksanaan pembangunan baik untuk daerah asal penerima ataupun untuk daerah lain. Oleh karena itu penulis memilih judul **Dampak Kenaikan Nilai Jual Obyek Pajak Atas Bumi Dan Bangunan Terhadap Tingkat Penerimaan Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang Tahun 2015-2017.**

1.2. Ruang Lingkup Penulisan

Ruang Lingkup Penulisan Tugas Akhir ini dimaksudkan untuk mempermudah dalam membahas pokok-pokok pikiran secara jelas dan sistematis agar tidak menyimpang dari permasalahan. Oleh karena itu penulisan Tugas Akhir ini menjadi lebih fokus dan terarah sesuai dengan tujuan dan kegunaannya.

Ruang Lingkup dalam pembahasan Dampak Kenaikan NJOP Terhadap Pendapatan Kota Semarang Tahun 2014 – 2017 (April) yang meliputi :

1. Pengertian Pajak
2. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan
3. Tata cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan
4. Target dan Realisasi atas Kenaikan Nilai Jual Obyek Pajak
5. Dampak kenaikan Nilai Jual Obyek Pajak pada Kota Semarang

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan

Tujuan dan kegunaan yang ingin dicapai dari tugas akhir ini adalah:

1.3.1 Tujuan Penulisan

Tugas Akhir ini terdapat 3 tujuan :

1. Untuk mengetahui bagaimana penentuan besarnya NJOP terhadap bumi dan bangunan di Kota Semarang. ?
2. Apakah target dan realisasi pendapatan PBB di BAPENDA telah mencapai target yang telah di tentukan ?
3. Untuk mengetahui pengaruh kenaikan besarnya NJOP terhadap tingkat pendapatan Kota Semarang.

1.3.2 Kegunaan Penulisan

Kegunaan Penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Bagi Penulis
 - a. Sebagai syarat kelulusan program Diploma III Perpajakan Universitas Diponegoro.
 - b. Memperluas pengetahuan dan wawasan tentang Pajak Bumi dan Bagunan.

2. Bagi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro
Penulisan Tugas Akhir ini sebagai tambahan referensi penelitian sejenis mengenai Pajak Bumi dan Bangunan yang di harapkan dapat menambah informasi tentang pembelajaran berdasarkan kasus nyata dan di lapangan kerja.

1.4 Cara Pengumpulan Data

1.4.1 Data Penelitian

Dalam melakukan penyusunan Tugas Akhir, penulis menggunakan beberapa jenis pengumpulan sebagai berikut:

1. Data Primer adalah data yang diperoleh di lapangan secara langsung, baik melalui wawancara maupun hasil pengukuran langsung lainnya. Data Primer yang diperoleh yaitu data hasil dari wawancara langsung kepada pegawai Pos Pelayanan PBB Wilayah1 guna mendapatkan data-data yang terkait dengan target dan realisasi dari Dampak kenaikan NJOP terhadap Pendapatan Kota Semarang
2. Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan memanfaatkan dari pihak lain, seperti laporan keuangan, laporan hasil studi, publikasi ilmiah dan sebagainya. Data yang di peroleh yaitu data mengenai angka-angka atau jumlah dari target penerimaan pajak yang telah ditetapkan oleh BAPENDA Kota Semarang

1.4.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam melakukan penulisan Tugas Akhir, penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Metode Wawancara
Penulis melakukan pembicaraan langsung kepada pegawai Pos Pelayanan PBB Wilayah 1 mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan Dampak kenaikan NJOP terhadap Pendapatan Kota Semarang

2. Metode Dokumentasi

Dalam metode ini penulis melakukan pengambilan data melalui dokumen tertulis maupun elektronik dari lembaga/institusi. Dokumen tersebut diperlukan untuk mendukung kelengkapan data yang lain yang terkait dengan Dampak kenaikan NJOP terhadap Pendapatan Kota Semarang

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diungkapkan sesuatu hal yang mendorong penulis untuk melaksanakan kegiatan atau topik yang akan ditulis. Latar belakang merupakan bahasan topik permasalahan yang akan ditulis dari hal yang umum ke hal yang khusus. Ruang lingkup penulisan merupakan abstraksi pemilihan yang tepat terhadap kegiatan kerja yang akan diobservasi atau dilakukan dalam kegiatan magang diperusahaan.

BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini dijelaskan mengenai sejarah berdirinya perusahaan tempat dilaksanakan magang, tentang bagaimana perusahaan tersebut didirikan, kapan didirikan, dirikan oleh siapa, dsb.

Dijelaskan bagaimana struktur organisasi perusahaan, bagaimana visi misi di perusahaan, siapa pemimpin perusahaan, bagaimana pertanggung jawaban antar bagian dalam perusahaan, dsb.

BAB III KAJIAN PUSTAKA DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini dilakukan pembahasan tentang pengertian, ruang lingkup dan perhitungan yang terkait dengan PBB serta pembahasan mengenai target dan realisasi penerimaan PBB. Pembahasan ini dilakukan dengan melihat teori yang telah didapat selama mengikuti kegiatan perkuliahan dan dibandingkan dengan praktik yang ada diperusahaan.

BAB IV PENUTUP

Pada bagian penutup Ini berisi tentang rangkuman yang telah di tulis dalam pembahasan dan kesimpulan yang terkait dengan topik yang ditulis.