

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Landasan Teori

3.1.1 Pengertian Prosedur

Prosedur merupakan suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. (Mulyadi. 2001)

Sedangkan menurut Moekijat (1989), ciri-ciri prosedur meliputi:

- 1) Prosedur harus didasarkan atas fakta-fakta yang cukup mengenai situasi tertentu, tidak didasarkan atas dugaan-dugaan atau keinginan.
- 2) Suatu prosedur harus memiliki sabilaitas, akan tetapi masih memiliki fleksibilitas. Stabilitas adalah ketentuan arah tertentu dengan perubahan yang dilakukan hanya apabila terjadi perubahan-perubahan penting dalam fakta-fakta yang mempengaruhi pelaksanaan prosedur. Sedangkan fleksibilitas digunakan untuk mengatasi suatu keadaan darurat dan penyesuaian kepada suatu kondisi tertentu.
- 3) Prosedur harus mengikuti jaman

Dari beberapa pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah suatu urutan kegiatan yang telah menjadi pola tetap dalam melaksanakan kegiatan yang melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih yang didasarkan pada fakta-fakta dan tidak ketinggalan jaman.

3.1.2 Pengertian Pajak

1. Pengertian Pajak

Menurut Soemitro, pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat cara timbal balik (kontra prestasi), yang langsung dapat diwujudkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum (dalam Mardiasmo, 2011).

Menurut Mangkoesoebroto, pajak adalah suatu pungutan yang merupakan hak prerogatif pemerintah, pungutan tersebut didasarkan pada undang – undang, pemungutannya dapat dipaksakan kepada subjek pajak untuk mana tidak ada balas jasa yang langsung dapat ditunjukkan penggunaannya (Mangkoesoebroto, 1998).

Menurut Feldmann, pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma – norma yang ditetapkannya secara umum) tanpa adanya kontraprestasi dan semata – mata digunakan untuk menutup pengeluaran – pengeluaran umum (dalam Resmi, 2014)

Berdasarkan pendapat para ahli di atas tersebut di atas disimpulkan bahwa pajak adalah iuran atau pungutan yang digunakan oleh suatu badan yang bersifat umum (negara) untuk memasukkan uang kedalam kas negara dalam menutupi segala pengeluaran yang telah dilakukan dimana pemungutannya dapat dipaksakan oleh kekuatan publik.

Dari berbagai definisi yang diberikan terhadap pajak baik pengertian secara ekonomis (pajak sebagai pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah) atau pengertian secara yuridis (pajak adalah iuran yang dapat dipaksakan) dapat ditarik kesimpulan tentang unsur-unsur yang terdapat pada pengertian pajak:

1. Pemungutan pajak berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.

Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, digunakan untuk membiayai *public investment*.

2. Fungsi Pajak

Pajak dibuat dengan didasarkan pada tujuan meningkatkan kesejahteraan umum. Untuk meningkatkan kesejahteraan umum aturan pajak tidak semata-mata dibuat untuk memasok uang sebanyak banyaknya ke dalam kas negara, akan tetapi harus memiliki sifat yang mengatur guna meningkatkan taraf kehidupan masyarakat. Penerimaan atas uang untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat harus ditingkatkan lagi serta pemungutannya harus berdasarkan aturan-aturan yang berlaku. Fungsi pajak menurut Mardiasmo (2011) adalah :

1. Fungsi *Budgetair*

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran – pengeluarannya. Pemungutan pajak bertujuan untuk uang sebanyak banyaknya ke dalam kas negara yang pada waktunya akan digunakan oleh pemerintah untuk membiayai pengeluaran negara baik untuk pengeluaran rutin dalam melaksanakan mekanisme pemerintahan

maupun pengeluaran untuk membiayai pembangunan.

2. Fungsi Mengatur

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Pada lapangan perekonomian, pengaturan pajak memberikan dorongan kepada pengusaha untuk memperbesar produksinya, dapat juga memberikan keringanan atau pembesaran pajak pada para penabung dengan maksud menarik uang dari masyarakat dan menyalurkannya antara lain ke sektor produktif.

3.1.3 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Suandy (2014) yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Menurut Suharno (2003) yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan pajak bumi dan bangunan tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak.

Dari pengertian tentang pajak bumi dan bangunan diatas maka dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan adalah penerimaan negara yang berasal dari rakyat atas kebendaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan yang

sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah masing-masing untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut.

2. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Landasan hukum PBB, adalah Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB.

3. Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Faktor-faktor yang perlu diketahui untuk menghitung besarnya PBB sebagai berikut :

1. Tarif Pajak

- a. Tarif pajak adalah sebesar 0,5%
- b. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berupa tanah (bumi dan bangunan) dapat dihitung dengan:

(1) Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis. Perbandingan merupakan suatu pendekatan metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan telah diketahui harga jualnya.

(2) Teori nilai perolehan baru, yaitu suatu metode penilaian untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan dan dikurangi dengan biaya penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

(3) Teori nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang di dasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

c. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang besarnya adalah $20\% \times \text{NJOP}$.

d. Rumus untuk menghitung PBB adalah: $\text{PBB} = 0,5\% \times 20\% \times \text{NJOP}$.

4. Sistem Pemungutan Pajak

a. Official Assessment System

Suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

b. Self Assessment System

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang

c. With Holding System

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

3.1.4 Kriteria Pajak Daerah

Yani (2002) mengajukan kriteria bahwa pajak daerah selain harus ditetapkan dengan peraturan daerah juga dipersyaratkan :

1. Bersifat pajak dan bukan retribusi.
2. Objek pajak terletak atau terdapat di wilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas

yang cukup rendah serta hanya melayani masyarakat di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan.

3. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum.
4. Objek pajak bukan merupakan objek pajak provinsi dan/atau objek pusat.
5. Potensinya memadai.
6. Tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif.
7. Menjaga kelestarian lingkungan.

3.2 Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset

Dalam pembahasan ini, penulis menjabarkan tentang sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan menurut Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 3 tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan :

3.2.1 Bidang Pendaftaran PBB

Untuk wajib pajak baru bisa datang ke Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tanah Datar untuk mendaftar dan melaporkan objek pajaknya ke bidang pendaftaran. Pada bidang pendaftaran bertanggung jawab mendistribusikan dan menerima kembali formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diisi oleh wajib pajak.

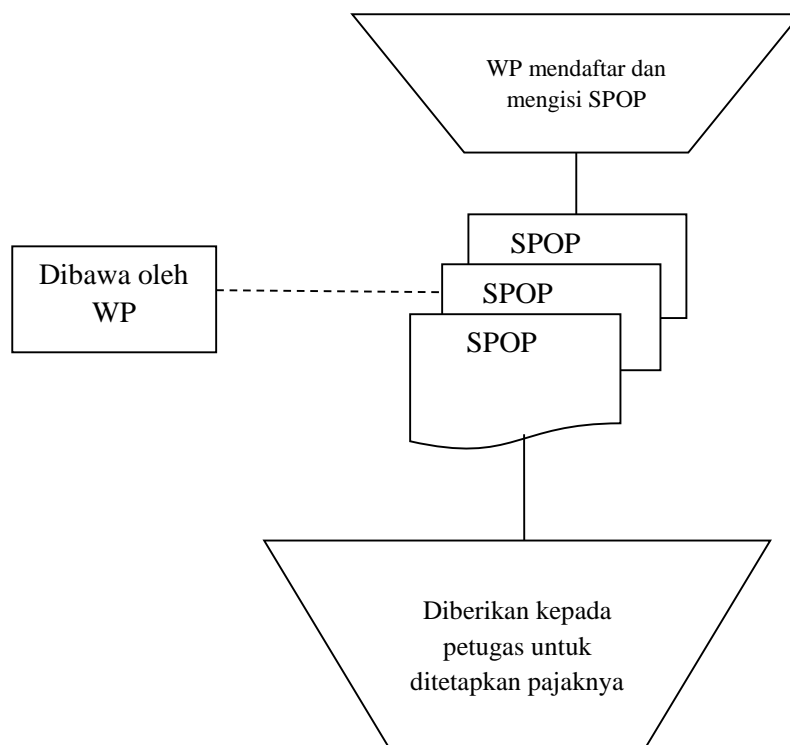
Untuk wajib pajak baru membawa persyaratan berikut :

1. Fotocopy identitas wajib pajak
2. Surat kuasa khusus dari wajib pajak (dikuasakan);
3. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
4. Fotocopy SPPT tetangga (dalam hal wajib pajak tidak bisa menunjukkan letak objek pajak)

5. Fotocopy bukti kepemilikan tanah dan atau bangunan berupa sertifikat atau akta jual beli.

Gambar 3.1

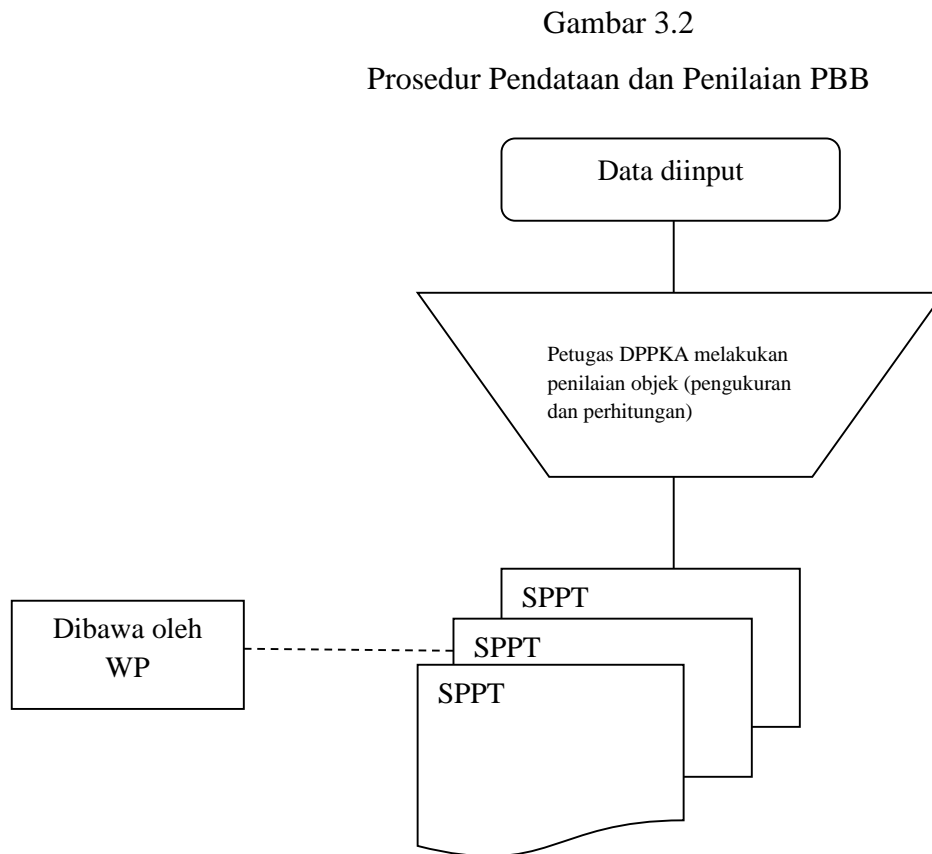
Prosedur Bidang Pendaftaran Pajak Bumi dan Bangunan



3.2.2 Bidang Pendataan dan Penilaian PBB

SPOP yang sudah di isi oleh wajib pajak di kembalikan kepada DPPKA untuk diinput, lalu petugas DPPKA mengidentifikasi objek pajak apakah data yang diisi pada SPOP benar sesuai dengan objek yang ada setelah itu baru diadakan pengukuran bidang objek pajak. Pendataan objek dan subjek PBB dilakukan dengan menggunakan formulir SPOP dan dilakukan paling sedikit untuk 1 (satu) wilayah jorong dan/atau nagari. Saat pengukuran dilakukan perhitungan dengan cara mempertimbangkan beberapa faktor antara lain : Tarif pajak, Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dan rumus untuk menghitung Pajak Bumi

dan Bangunan (PBB). Setelah dihitung besarnya PBB yang terhutang dimasukkan ke Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).



3.2.3 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Pembayaran dan pelaporan Pajak dapat dilakukan dengan menggunakan fasilitas sistem pembayaran online, dilaksanakan melalui teller bank atau devisa *online* atau menggunakan fasilitas alat transaksi yang disediakan oleh bank atau devisa *online*.

A. Cara pembayaran melalui teller bank:

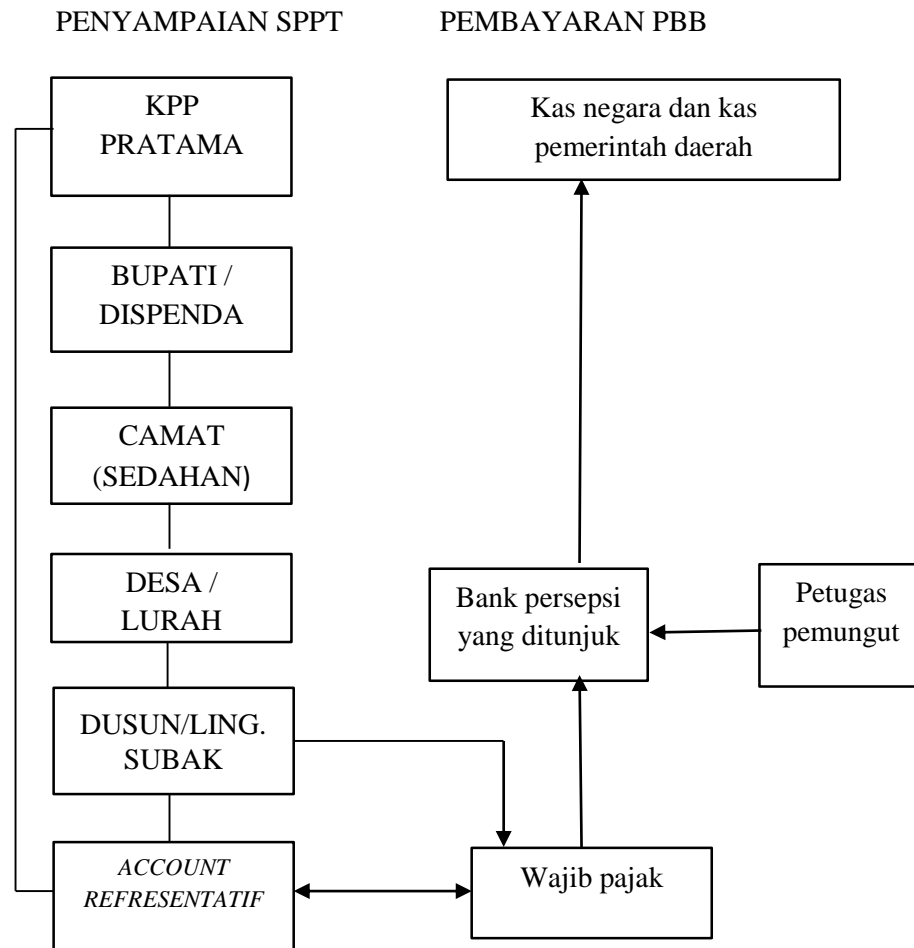
- 1) Wajib Pajak (WP) mendatangi teller bank dengan membawa:

Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah diisi secara lengkap dan benar atau data yang lengkap dan benar tentang :

- a. Nomor Pokok Wajib Pajak.
- b. Kode Mata Anggaran Penerimaan (MAP) sesuai dengan jenis pajak yang akan dibayar, sebagaimana diatur dalam Buku Petunjuk Pengisian SSP.
- c. Kode Jenis Setoran (KJS) sesuai dengan jenis setoran pajak yang akan dibayar, sebagaimana diatur dalam Buku Petunjuk Pengisian SSP.
- d. Nomor ketetapan sebagaimana tercantum dalam SKPKB, SKPKBT, atau STP yang akan dibayar (hanya diisi apabila pembayaran dilakukan untuk melunasi SKPKB, SKPKBT, atau STP).

Masa pajak, yang menunjukkan periode kewajiban pajak yang akan dibayar, misalnya masa Mei tahun 2013 diisi dengan 05 – 2013. Apabila membayar PPh Pasal 29 tahunan, setelah kode jenis setoran diisi dengan 200 maka bulan dalam masa pajak akan terisi 00 sehingga WP hanya tinggal mengisi empat digit tahun pajak. dibawah ini adalah sistem pembayaran PBB.

Gambar 3.3
Sistem Pembayaran PBB melalui Teller Bank



Sumber : DPPKA Kab Tanah Datar

B. Alat pembayaran senilai pajak yang akan dibayarkan.

- 1) WP menyampaikan SSP yang telah diisi secara lengkap dan benar atau Data yang lengkap dan benar serta alat pembayaran sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf a dan b diatas kepada teller bank atau devisa *online*.
- 2) WP menjawab kebenaran identitas WP tentang nama WP dan alamat WP.

- 3) WP menerima kembali SSP yang telah disahkan dengan tanda tangan petugas teller dan cap Bank serta diberi Nomor Transaksi Pembayaran Pajak (NTPP) dan atau Nomor Transaksi Bank (NTB), dan atau SSP yang dicetak oleh bank yang telah diberi NTPP dan atau NTB dari teller.
- 4) WP memeriksa kebenaran SSP yang diterima dari teller.
- 5) WP melaporkan SSP ke KPP sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

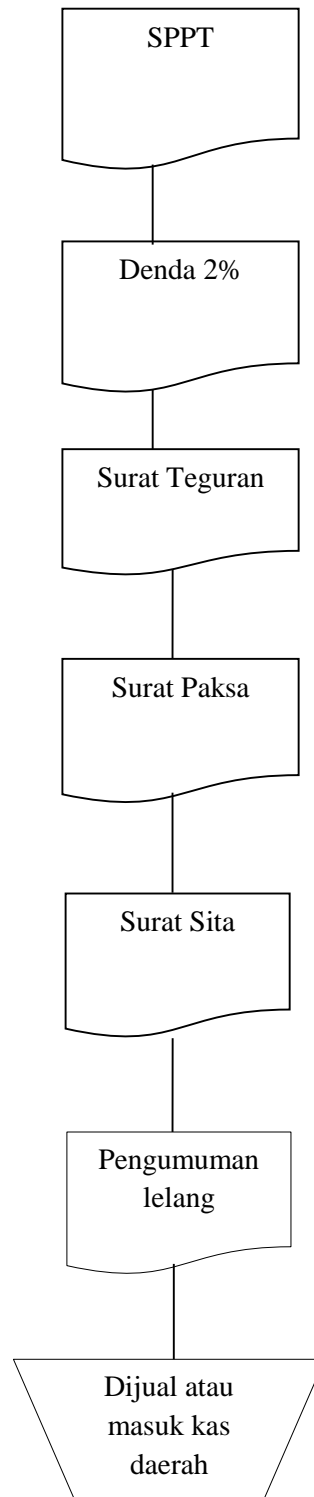
3.2.4 Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

Jika terdapat wajib pajak yang belum membayar pajak terutang, Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tanah Datar mengirim petugas untuk mengadakan negosiasi atas keterlambatan wajib pajak. DPPKA berwenang memberikan surat teguran, surat paksa, surat sita apabila wajib pajak tidak melaksanakan kewajibannya berikut prosedur penagihannya :

1. Kepala Kantor Pelayanan PBB atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama dapat melaksanakan tindakan penagihan PBB apabila pajak yang terutang sebagaimana tercantum dalam STP PBB tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran sekurang – kurangnya 6 bulan.
2. Penerbitan Surat Teguran (ST) sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dilakukan segera setelah 7 hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
3. Setelah lewat waktu 21 hari sejak diterbitkannya ST, jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh penanggung pajak, Kepala KP PBB atau Kepala KPP Pratama segera menerbitkan Surat Paksa (SP)

4. Setelah lewat waktu 2 x 24 jam sejak Surat Paksa (SP) diberitahukan kepada penanggung pajak, jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh penanggung pajak, Kepala Kantor Pelayanan Pajak segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan (SPMP).
5. Setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh penanggung pajak, Kepala Kantor Pelayanan Pajak segera melaksanakan Pengumuman Lelang (PL).
6. Setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pengumuman lelang, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh penanggung pajak, Kepala Kantor Pelayanan Pajak segera melaksanakan penjualan barang sitaan atau dijadikan kas daerah penanggung pajak melalui Kantor Lelang.
7. Dalam hal dilakukan penagihan seketika dan sekaligus, kepada penanggung pajak dapat diterbitkan SP tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran atau tanpa menunggu lewat tenggang waktu 21 hari sejak ST diterbitkan.

Gambar 3.4
Prosedur Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan



3.3. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD

3.3.1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli daerah (PAD) merupakan salah satu komponen sumber pendapatan daerah. Menurut Mardiasmo (2002), “ PAD adalah penerimaan yang diperoleh dan sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah ”. PAD adalah pendapatan yang diperoleh dari sumber-sumber pendapatan daerah dan dikelola sendiri oleh pemerintah daerah. PAD merupakan sumber pembiayaan daerah, oleh karenanya kemampuan melaksanakan ekonomi diukur dari besarnya kontribusi yang dapat diberikan oleh PAD terhadap APBD, semakin besar kontribusi yang dapat diberikan oleh PAD terhadap APBD berarti semakin kecil ketergantungan pemerintah daerah terhadap bantuan pemerintah pusat. Pemerintah daerah diharapkan lebih mampu menggali sumber-sumber keuangan secara maksimal, namun tentu saja dalam koridor perundang-undangan yang berlaku khususnya untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan di daerahnya melalui PAD.

Tuntutan peningkatan PAD semakin besar seiring dengan semakin banyaknya kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan kepada daerah itu sendiri. Hal ini mengakibatkan kebocoran-kebocoran yang sangat berarti bagi daerah. Menurut Undang-Undang No 33 Tahun 2004, “ PAD adalah Pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi ”. PAD merupakan sumber penerimaan daerah yang digali dan berasal dari potensi yang dimiliki daerah serta digunakan untuk modal dasar pemerintah daerah dalam membiayai pembangunan

dan usaha-usaha daerah untuk memperkecil ketergantungan dana dari penerimaan pusat. Menurut Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 pasal 6, sumber-sumber PAD terdiri dari :

- 1) Pajak Daerah.
- 2) Retribusi Daerah.
- 3) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.
- 4) PAD lainnya yang sah.

3.3.2. Sumbangan Pajak Bumi Bangunan terhadap PAD

Kebijakan keuangan daerah diarahkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah sebagai sumber utama pendapatan daerah yang dapat dipergunakan oleh daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan daerah sesuai dengan kebutuhannya guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dan pemerintah tingkat atas (subsidi). Dengan demikian, usaha peningkatan pendapatan asli daerah seharusnya dilihat dari perspektif yang lebih luas tidak hanya ditinjau dan segi daerah masing-masing tetapi dalam kaitannya dengan kesatuan perekonomian Indonesia. Pendapatan asli daerah itu sendiri, dianggap sebagai alternatif untuk memperoleh tambahan dana yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan pengeluaran yang ditentukan oleh daerah sendiri khususnya keperluan rutin. Oleh karena itu peningkatan pendapatan tersebut merupakan hal yang dikehendaki setiap daerah.

Sebagaimana telah diuraikan terlebih dahulu bahwa pendapatan daerah dalam hal ini pendapatan asli daerah adalah salah satu sumber dana pembiayaan pembangunan daerah pada kenyataannya belum cukup memberikan sumbangan bagi pertumbuhan daerah, hal ini mengharuskan pemerintah daerah menggali dan meningkatkan pendapatan daerah terutama sumber pendapatan asli daerah. Pendapatan

Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai mewujudkan dan asas desentralisasi. Maka dari itu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu dari kebijakan reformasi perpajakan tahun 1985.

Bumi dan bangunan merupakan dua obyek dari PBB, yaitu bumi yang dapat didefinisikan sebagai permukaan bumi yang berupa tanah dan perairan serta segala sesuatu yang dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan di wilayah negara Indonesia. Oleh karena sangat luasnya maksud yang terkandung dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menjadi subjek pajak belum tentu menjadi wajib pajak, sebab subjek pajak akan / baru menjadi wajib pajak apabila sudah memenuhi syarat-syarat objektif atau sudah mempunyai objek PBB yang dikenakan pajak, yang berarti subjek pajak mempunyai hak atas objek yang dikenakan pajak (memiliki, menguasai, memperoleh manfaat dari objek kena pajak). Jika suatu objek pajak belum diketahui secara pasti siapa wajib pajaknya, maka Dirjen Pajak oleh undang-undang diberi wewenang untuk menunjuk dan menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak. Beberapa ketentuan khusus tentang siapa yang menjadi subjek pajak dalam hal ini adalah:

1. Jika subjek pajak memanfaatkan dan menggunakan bumi dan /bangunan milik orang lain bukan karena suatu hak atau perjanjian, maka subjek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
2. Jika objek pajak masih dalam sengketa, maka orang /badan yang memanfaatkan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak. Apabila subjek pajak

sudah memberi kuasa kepada orang/badan untuk merawat (mengurus) bumi dan bangunannya disebabkan suatu hal, maka orang/badan yang telah diberi kuasa dapat ditetapkan sebagai wajib pajak.

A. Peranan Pajak Bumi dan Bangunan

1) Peranan PBB

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak negara yang dalam pengelolaannya perlu peningkatan dalam rangka penerimaan negara berdasarkan keadaan dan potensi masyarakat serta melalui usaha-usaha kegiatan pengelolaan yang baik dan profesional berdasarkan fungsi-fungsi manajemen. Adapun pengelolaan yang dilakukan yaitu melalui usaha-usaha perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Pendapatan asli daerah bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, bagian laba BUMD, dan penerimaan lain-lain. Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Sumber pendapatan daerah terdiri atas:

- a) Pajak Daerah.
- b) Retribusi Daerah.
- c) Hasil Perusahaan Milik Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah.
- d) Pendapatan Asli Daerah lainnya yang sah.

Pendapatan asli daerah menjadi salah satu komponen pemasukan bagi daerah yang menjadi gambaran kemampuan daerah dalam menggali potensi pemasukan yang bersumber dari hasil pengelolaan sumber daya lokal yang ada di daerah. Pada dasarnya secara ekonomi, pendapatan asli daerah dapat dijadikan sebagai salah satu tolak ukur kemandirian daerah

dalam membiayai kebutuhan pelaksanaan pembangunan di daerah bersangkutan.

B. Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan

Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan, bumi meliputi perairan dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara. Penduduk yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya wajar menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperoleh kepada negara melalui pembayaran pajak. Pajak bumi dan bangunan adalah jenis pajak tidak langsung dan hasil penerimaannya digunakan untuk kepentingan masyarakat di daerah objek pajak yang bersangkutan. Sebagian hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan diserahkan kepada daerah. Penggunaan pajak pada daerah diharapkan akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak. Pemenuhan kewajiban membayar pajak mencerminkan sifat kegotong-royongan rakyat akan pembiayaan pembangunan. Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara, dimana 10% dari hasil penerimaan merupakan bagian dari pemerintah pusat dan sisanya 90% lagi diserahkan kepada pemerintah daerah, dengan imbang pembagian hasil diatur dalam Peraturan Pemerintah No.12 Tahun 1994, pasal 1 sebagai berikut :

- a) Hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan merupakan pendapatan negara.
- b) 10% dari hasil penerimaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 merupakan bagian penerimaan untuk pemerintah pusat dan sektor sepenuhnya ke kas negara.
- c) 90% dari hasil penerimaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 merupakan bagian penerimaan untuk pemerintah daerah. Hasil penerimaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 setelah dikurangi 27 dengan biaya untuk melakukan pemungutan sebesar 10% dibagi untuk pemerintah daerah

tingkat I dan pemerintah tingkat II dengan imbang sebagai berikut :

- a) Pemerintah daerah tingkat I: 20%
- b) Pemerintah daerah tingkat II: 80%

Adapun yang menjadi tujuan pajak bumi dan bangunan adalah:

- a) Menyederhanakan perundang-undangan sehingga mudah dimengerti.
- b) Memberi dasar hukum yang kuat pada pemungutan pajak atas harta tidak bergerak dan membersihkan pajak atas harta tidak bergerak di semua daerah dan menghilangkan kesimpangsiuran.
- c) Memberikan kepastian hukum pada masyarakat, sehingga rakyat tahu sejauh mana hak dan kewajibannya.
- d) Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat dari berbagai undang-undang pajak yang sifatnya sama.
- e) Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.

3.3.3. Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD

PBB merupakan pajak daerah karena dalam APBN termasuk dalam dana perimbangan. PBB juga merupakan azas pembantuan karena dana bagi hasil dari penerimaan PBB sebesar 90% untuk daerah. Berikut laporan realisasi PBB Kabupaten Tanah Datar dari tahun 2011-2015.

Tabel 3.1
Laporan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Tanah Datar dari tahun
2011-2015

NO	TAHUN	TARGET (Rupiah)	REALISASI (Rupiah)	%
1	2011	Rp. 400.000.000,00	Rp.34.418.000,00	8,60%
2	2012	Rp.210.000.000,00	Rp. 558.195.250,00	285,8%
3	2013	Rp.1.772.413.005,00	Rp.506.406.100,00	28,57%
4	2014	Rp.2.233.005.068,00	Rp.2.553.917.008,00	114,3%
5	2015	Rp.2.233.005.068,00	Rp.1.224.702.027,00	54,85%

Sumber : DPPKA Kab Tanah Datar

Rumus Persentase Realisasi PBB :

$$\frac{\text{Realisasi PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

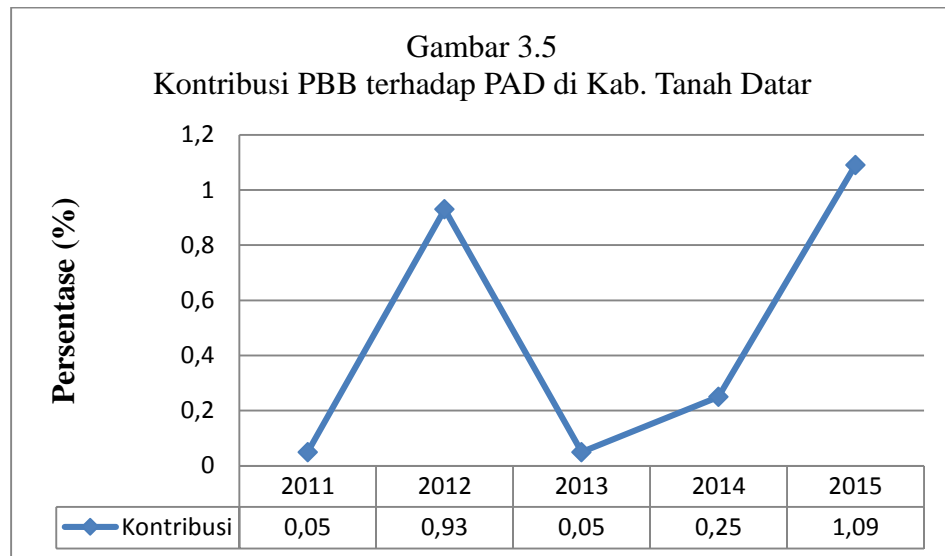
Dari Tabel 3.1 dapat dilihat bahwa presentase realisasi penerimaan PBB Kabupaten Tanah Datar dari tahun 2011 sampai 2015 terlihat tidak stabil, bisa dilihat dari tahun 2011 bahwa target mencapai Rp 400.000.000,00 sedangkan realisasinya hanya mencapai Rp 34.418.000,00 ini hanya mencapai 8,60 % dari yang ditargetkan oleh Pemerintah Kabupaten Tanah Datar, dan pada tahun 2012 ditargetkan Rp 210.000.000,00 untuk realisasinya melebihi target yaitu sebesar Rp 558.195.250,00 atau sekitar 285,8 %, pada tahun 2013 ditargetkan mencapai Rp 1.772.413.005,00 sedangkan realisasi hanya mencapai 28,57 % atau sekitar Rp 506.406.100,00 dari yang ditargetkan, kemudian pada tahun 2014 terjadi kenaikan target oleh pemerintah Kabupaten Tanah Datar yaitu target sebesar Rp 2.233.005.068,00 pada tahun ini realisasi melebihi target yaitu sebesar Rp 2.553.917.008,00 atau 114,3 %,

dan terakhir pada tahun 2015 target yang telah ditentukan Pemerintah Kabupaten Tanah Datar belum juga tercapai dengan target sebesar Rp 2.233.005.068,00 dan realisasinya hanya Rp 1.224.702.027,00 hanya 54,85% dari target yang dibebankan.

Target dan realisasi pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Tanah Datar tidaklah stabil dikarenakan terjadinya kenaikan atau penurunan pendapatan pajak yang lain, seperti pajak hotel, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak hiburan, pajak reklame dan sebagainya yang mempengaruhi kenaikan atau penurunan suatu kontribusi pajak daerah serta tidak meratanya pendapatan disetiap daerah.

3.3.4 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD Kabupaten Tanah Datar

Persoalan pajak daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pembahasan PAD. Karena pada pendapatan pajak inilah pemerintah bisa mendapat dana masuk dan salah satu pajak yang dikelola adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang berkontribusi terhadap PAD yang mengalami perubahan setiap tahunnya. Peningkatan yang terjadi sekaligus menunjukkan adanya perbaikan perekonomian daerah dan juga diikuti oleh keadaan masyarakat dalam membayar pajak. Pada gambar berikut dapat dilihat kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap PAD Kabupaten Tanah Datar pada tahun 2011 – 2015 :



Sumber : Data diolah 2016

Dari Gambar 3.5 terlihat bahwa pada tahun 2011 Pajak Bumi dan Bangunan memberikan sumbangan atau kontribusinya pada PAD Kabupaten Tanah Datar sebesar 0,05% dari total penerimaan PAD yang berjumlah Rp 60.100.782.252, tahun 2012 sebesar 0,93% dari total penerimaan PAD yang berjumlah Rp 60.004.818.401 pada tahun ini kontribusi meningkat dari pada tahun sebelumnya. Pada tahun 2013 PBB menyumbang sebesar 0,05% dari total PAD yang berjumlah Rp 869.463.474.176, pada tahun 2014 kontribusinya meningkat sebesar 0,25 % dari total PAD yang berjumlah Rp 1.004.776.405.244, dan pada tahun 2015 kontribusi PBB mencapai 1,09% dari total penerimaan PAD yang berjumlah Rp. 112.072.726.547

Berdasarkan data di atas dapat terlihat bahwa tiap tahunnya kontribusi PBB tidak stabil. Kecilnya kontribusi PBB di Kabupaten Tanah Datar disebabkan berbagai faktor, salah satu faktornya adalah kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Dengan adanya prosedur yang mudah ditambah dengan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak yang tinggi, maka PBB akan dapat menjadi penyumbang yang cukup besar dalam pembangunan Kabupaten Tanah Datar sehingga semua rencana pembangunan dapat terealisasi dengan baik.