

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dengan di berlakukannya UU No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dan UU No 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah, maka pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk melaksanakan kegiatannya dan menjalankan pembangunan serta kewenangan yang lebih luas dalam mendapatkan sumber-sumber pembiayaan, baik berasal dari daerah itu sendiri maupun dari APBN. Dengan adanya otonomi, daerah mempunyai sumber keuangan yang dapat di pungut dari daerahnya sendiri berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau di sebut dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang di peroleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang di pungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendapatan Asli Daerah merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Sumber-sumber pendapatan asli daerah menurut Undang-Undang yang berlaku antara lain:

1. Pendapatan Asli Daerah
 - A. Pajak Daerah
 - B. Retribusi Daerah
 - C. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan
 - D. Lain-lain PAD yang sah

2. Dana Perimbangan
3. Lain-Lain PAD yang sah
 - A. Pendapatan hibah
 - B. Dana bagi hasil pajak dari Provinsi dan Pemerintah Daerah lainnya
 - C. Dana penyesuaian dan otonomi khusus
 - D. Bantuan keuangan dari Pemerintah Provinsi

Dalam rangka untuk mencapai pemerintahan yang lebih baik, di setiap daerah memiliki otonominya sendiri yang disebut otonomi daerah. Otonomi daerah tersebut memiliki hak dan kewenangan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, hal tersebut dapat digunakan untuk menunjang pendapatan asli daerah. Pendapatan asli daerah itu sendiri memiliki peranan yang sangat penting bagi pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat. Sebab, pendapatan asli daerah ikut menentukan volume, kekuatan dan kemampuan keuangan daerah dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas pemerintahan dan pembangunan di daerah, salah satunya di Kabupaten Wonogiri. Dengan adanya otonomi daerah Kabupaten Wonogiri, maka pengelolaan keuangan sepenuhnya berada ditangan pemerintah daerah itu sendiri. Kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola keuangannya dituangkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yang menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai kegiatan pelaksanaan tugas pembangunan. Dalam menjalankan otonomi daerah, pemerintah Kabupaten Wonogiri dituntut untuk menjalankan roda pemerintahan secara efisien dan efektif, mampu mendorong peran serta masyarakat dalam pembangunan, serta meningkatkan

pemerataan dan keadilan dengan mengembangkan seluruh potensi yang dimiliki oleh Kabupaten Wonogiri. Dalam rangka untuk menunjang keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah, di Kabupaten Wonogiri memiliki Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang bertugas untuk membantu pemerintahan dalam melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang keuangan. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Wonogiri memiliki peran yang tidak kalah penting, karena kinerja pemerintahan, pembangunan daerah dan pelayanan masyarakat akan berjalan baik dan lancar ketika keuangan dan aset daerah dikelola dengan baik, transparansi dan professional. Maka dari itu keberhasilan penyelenggaraan otonomi daerah tidak lepas dari kemampuan dalam bidang keuangan yang merupakan salah satu indikator penting dalam menghadapi otonomi daerah. Hal ini dapat di lihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 1.1 Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun
2016 s.d 2018**

No	Pendapatan Daerah	2016	2017	2018
1.	Pendapatan Asli Daerah	218.539.418.889	332.703.916.468	269.359.322.120
2.	Dana Perimbangan	1.470.168.336.258	1.520.105.622.888	1.532.139.685.475
3.	Lain-Lain Pendapatan Daerah yang sah	346.283.344.512	464.032.598.890	497.623.367.896
Total Keseluruhan		2.034.991,099.669	2.316.842.138.246	2.299.122.375.491

Sumber: Laporan Rincian Realisasi Pendapatan BPKD Kabupaten Wonogiri tahun 2016 s.d 2018

Berdasarkan tabel realisasi pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri menyebutkan bahwa pada tahun 2016 s.d 2018 mengalami fluktuatif. Dapat dilihat pada tabel bahwa pada tahun 2016-2017 mengalami kenaikan sebesar 281.851.038.577 dan pada tahun 2017-2018 mengalami penurunan sebesar 17.719.762.805. Di lihat dari tabel di atas juga bahwa realisasi pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri pada tahun 2016 sebesar 218.539.418.889 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 10,8%. Realisasi pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri pada tahun 2017 sebesar 332.703.916.468 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 14,3%. Realisasi pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri pada tahun 2018 sebesar 269.359.332.120 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 11,8%. Dapat disimpulkan bahwa rata-rata kontribusi yang diberikan oleh pendapatan asli daerah terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 12,4%.

Sementara realisasi dana perimbangan pada tahun 2016 sebesar 1.470.168.336.258 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 72,2%. Realisasi dana perimbangan pada tahun 2017 sebesar 1.520.105.662.888 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 65,7%. Realisasi dana perimbangan pada tahun 2018 sebesar 1.532.139.685.475 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 66,6%. Dapat disimpulkan

bahwa rata-rata kontribusi yang diberikan oleh dana perimbangan terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 68%.

Untuk realisasi lain-lain pendapatan daerah yang sah pada tahun 2016 sebesar 346.283.344.512 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 17,1%. Realisasi lain-lain pendapatan daerah yang sah pada tahun 2017 sebesar 464.032.598.890 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 20%. Realisasi lain-lain pendapatan daerah yang sah pada tahun 2018 sebesar 497.623.367.896 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 21,7%. Dapat disimpulkan bahwa rata-rata kontribusi yang diberikan oleh lain-lain pendapatan daerah yang sah terhadap pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 19,6%.

Di lihat dari tabel realisasi pendapatan daerah Kabupaten Wonogiri, menunjukkan bahwa tingkat ketergantungan kepada pemerintah pusat cenderung tinggi didalam membiayai kegiatan pemerintahan Kabupaten Wonogiri yang seharusnya tingkat ketergantungan daerah tersebut menjadi tolak ukur dari pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri, dalam pelaksanaan otonomi daerah demi mewujudkan tingkat kemandirian suatu daerah. Maka dari itu, untuk mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat, perlu di butuhkan peranan pendapatan asli daerah dalam pengelolaan keuangan daerah demi mewujudkan tingkat kemandirian suatu daerah. Jika dilihat dari komponennya realisasi pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri tahun 2016 s.d 2018 dapat digambarkan dalam tabel 1.1.1 :

**Tabel 1.1.1 Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Wonogiri
Tahun 2016 s.d 2018**

No	Pendapatan Asli Daerah	2016	2017	2018
		Realisasi	Realisasi	Realisasi
1.	Pajak Daerah	34.831.059.271	46.909.993.220	54.709.783.511
2.	Retribusi Daerah	19.751.519.295	20.513.257.725	23.749.370.947
3.	Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan	11.176.328.649	13.847.657.821	16.155.010.686
4.	Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah yang sah	152.780.511.684	251.433.007.702	174.745.156.976
Total Keseluruhan		218.539.418.899	332.703.916.468	269.359.322.120

Sumber: Laporan Rincian Realisasi Pendapatan BPKD Kabupaten Wonogiri tahun 2016 s.d 2018

Pada tabel realisasi pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri bahwa pajak daerah pada tahun 2016 sebesar 34.831.059.271 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 16%. Realisasi pajak daerah pada tahun 2017 sebesar 46.909.993.220 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 14,1%. Realisasi pajak daerah pada tahun 2018 sebesar 54.709.783.511 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 20,4%. Dapat disimpulkan bahwa rata-rata kontribusi yang diberikan oleh pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 16,8%.

Sementara realisasi retribusi daerah pada tahun 2016 sebesar 19.751.519.295 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah

Kabupaten Wonogiri sebesar 9%. Realisasi retribusi daerah pada tahun 2017 sebesar 20.513.257.725 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 6,2%. Realisasi retribusi daerah pada tahun 2018 sebesar 23.749.370.947 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 8,9%. Dapat disimpulkan bahwa rata-rata kontribusi yang diberikan oleh retribusi daerah terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 8%.

Untuk Realisasi hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan pada tahun 2016 sebesar 11.176.328.649 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 5,1%. Realisasi hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan pada tahun 2017 sebesar 13.847.657.821 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 4,1%. Realisasi hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan pada tahun 2018 sebesar 16.155.010.686 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 5,9%. Dapat disimpulkan bahwa rata-rata kontribusi yang diberikan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 5%.

Untuk realisasi lain-lain pendapatan asli daerah yang sah pada tahun 2016 sebesar 152.780.511.684 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 70%. Realisasi lain-lain pendapatan asli daerah yang sah pada tahun 2017 sebesar 251.433.007.702 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar

75,5%. Realisasi lain-lain pendapatan asli daerah yang sah pada tahun 2018 sebesar 174.745.156.976 dan menunjukkan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 64,9%. Dapat disimpulkan bahwa rata-rata kontribusi yang diberikan oleh lain-lain pendapatan asli daerah yang sah terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Wonogiri sebesar 70,2%.

Dari tabel 1.1.1 dapat dilihat komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki kontribusi paling banyak selain dari lain-lain pendapatan asli daerah yang sah adalah dari pajak daerah. Jumlah penerimaan pajak daerah sangat dipengaruhi oleh banyaknya jenis pajak daerah yang diterapkan serta disesuaikan dengan peraturan yang berlaku. Seiring dengan berjalannya otonomi daerah, Pemerintah Daerah Kabupaten Wonogiri diharapkan dan dituntut untuk mampu mengelola serta memaksimalkan potensi yang ada pada daerah demi kelangsungan dan kemajuan daerah. Potensi tersebut bisa didapatkan salah satunya dari sumber penerimaan yang berasal dari pajak daerah. Dengan banyak sumber penerimaan yang berasal dari pajak daerah, maka diharapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Wonogiri memiliki peluang untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pajak daerah, sehingga kontribusi atau sumbangan yang diberikan oleh pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di nilai besar dan cukup dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan serta pembangunan daerah di Kabupaten Wonogiri. Maka dari itu dapat dilihat pada tabel 1.1.2 yaitu realisasi pajak daerah Kabupaten Wonogiri tahun 2016 s.d 2018.

Tabel 1.1.2 Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Wonogiri**Tahun 2016 s.d 2018**

No	Pajak Daerah	2016	2017	2018
		Realisasi	Realisasi	Realisasi
1.	Pajak Hotel	198.168.700	308.866.000	330.365.300
2.	Pajak Restoran	273.606.200	319.934.800	375.600.000
3.	Pajak Hiburan	196.241.965	213.534.285	224.385.500
4.	Pajak Reklame	1.035.912.250	1.120.306.400	758.541.748
5.	Pajak Penerangan Jalan	15.324.172.879	19.679.067.574	21.680.249.637
6.	Pajak Mineral Logam Bukan Batuan	2.960.718.700	3.195.786.650	3.559.327.891
7.	Pajak Parkir	12.969.500	12.476.250	12.816.000
8.	Pajak Air Tanah	259.128.000	457.625.900	754.626.600
9.	Pajak Bumi dan Bangunan	12.320.592.677	14.211.642.161	21.676.459.558
10.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	2.249.548.400	7.390.753.200	5.337.411.277
Total Keseluruhan		34.831.059.271	46.909.993.220	54.709.783.511

Sumber: Laporan Rincian Realisasi Pendapatan BPKD Kabupaten Wonogiri tahun 2016 s.d 2018

Dapat di lihat pula pada tabel realisasi pajak daerah Kabupaten Wonogiri bahwa komponen pajak daerah yang memiliki kontribusi paling banyak selain pajak penerangan jalan adalah dari pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan tabel 1.1.2 terlihat bahwa realisasi penerimaan terutama pada sektor pajak bumi dan

bangunan di setiap tahunnya mengalami kenaikan, bahkan kenaikan cukup signifikan dari 14.211.642.161 menjadi 21.676.459.558 mencapai 34,4%. Sementara pajak penerangan jalan hanya mengalami kenaikan dari 19.679.067.574 menjadi 21.680.249.637 mencapai 9,2%. Dari permasalahan di atas, penulis tertarik untuk mengetahui dan mempelajari bagaimana upaya yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Wonogiri sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami kenaikan yang signifikan. Oleh karena itu, penulis bermaksud menyusun tugas akhir dengan judul “Penerimaan Pajak Bumi Bangunan di Kabupaten Wonogiri tahun 2017-2018”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Mengapa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2017-2018 mengalami peningkatan yang cukup signifikan?”

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk menjelaskan proses penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2017 s.d 2018.

1.4 Manfaat Penulisan

1. Manfaat teoritis

Hasil penulisan Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam memperkaya wawasan konsep praktik optimalisasi pajak terutama pada Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Manfaat praktis

Hasil penulisan Tugas Akhir ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi terhadap pemecahan masalah yang berkaitan dengan masalah Pajak Bumi dan Bangunan.

1.5 Pajak

Pengertian pajak menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. (Mardiasmo, 2011)

Menurut Dr. Soeparman Soemahamidjaja dalam disertasinya yang berjudul Pajak Berdasarkan Azas Gotong Royong menyatakan pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

Pengertian pajak menurut Smeets adalah prestasi yang terutang kepada pemerintah melalui norma-norma umum dan dapat dipaksakan, tanpa ada kontraprestasi langsung dalam hal yang individual, dimasukkan untuk membiayai pengeluaran pemerintah. (Waluyo, 2011:2)

Pengertian pajak menurut Prof. Dr.P.J.A Adriani dalam buku Konsep Dasar Perpajakan Diana Sari (2013:34) adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut

peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Pengertian pajak menurut Sommerfeld Ray M, Anderson Herschel M, dan Brock Horace R dalam buku manajemen perpajakan adalah suatu pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah, bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang ditetapkan lebih dahulu tanpa mendapat imbalan yang langsung dan proporsional agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan.

Dari pengertian-pengertian tersebut dapat di simpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah:

1. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang serta aturan pelaksanaannya yang sifatnya dapat dipaksakan
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah
3. Pajak dipungut oleh Negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah
4. Pajak diperuntukkan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukkannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*

Menurut Diana (2013:37) pajak memiliki 2 fungsi utama, yaitu fungsi Penerimaan (Budgeter) dan fungsi Mengatur (Regulerend).

- a. Fungsi Penerimaan (Budgeter), pajak sebagai alat (sumber) untuk memasukan uang sebanyak-banyaknya dalam Kas Negara dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran negara yaitu pengeluaran rutin dan pembangunan.
- b. Fungsi Mengatur (Regulerend), pajak sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu di bidang keuangan (bidang ekonomi, politik, budaya, pertahanan keamanan). Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Pelaksanaan fungsi ini bisa positif dan negatif. Pelaksanaan fungsi pajak yang positif maksudnya jika suatu kegiatan yang dilakukan masyarakat oleh pemerintah di pandang sebagai sesuatu yang positif, oleh karena itu didorong oleh pemerintah dengan memberikan dorongan berupa insentif pajak (tax incentive) yang dilakukan dengan cara pemberian fasilitas perpajakan. Sementara itu, pelaksanaan fungsi mengatur yang bersifat negatif dimaksudkan untuk mencegah atau menghalangi perkembangan yang menjuruskan kehidupan masyarakat ke arah tujuan tertentu.

Berikut merupakan unsur-unsur yang terdapat dalam pajak:

1. Iuran dari rakyat kepada Negara

Yang berhak memungut pajak hanyalah Negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

2. Berdasarkan undang-undang

Pajak dipungut berdasarkan undang-undang dan sistem pemungutan sifatnya dapat dipaksakan.

3. Tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari Negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
4. Digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bertujuan untuk kesejahteraan rakyat.

Menurut Waluyo (2011:16), Tata Cara Pemungutan Pajak terdiri atas stelsel pajak, asas pemungutan pajak dan sistem pemungutan pajak.

1. Stelsel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel

a. Stelsel nyata (*Riel Stelsel*)

Pengenaan pajak berdasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui. Stelsel nyata mempunyai kelebihan dan kekurangan. Kelebihan adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Sedangkan kelemahan adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir tahun periode (setelah pendapatan riil diketahui).

b. Stelsel anggapan (*Fictieve stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang. Misalnya, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah dapat ditetapkan besarnya pajak terutang untuk tahun pajak berjalan. Kelebihan stelsel ini adalah pajak dapat dibayar selama tahun berjalan tanpa harus menunggu

pada akhir tahun. Sedangkan kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan sesungguhnya.

c. Stelsel campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sesungguhnya. Bila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar dari pada pajak menurut anggapan, maka Wajib Pajak harus menambahnya. Sebaliknya, jika lebih kecil maka kelebihanannya dapat diminta kembali.

2. Asas Pemungutan Pajak terdiri dari :

a. Asas domisili (Asas tempat tinggal)

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri. Asas ini berlaku untuk Wajib Pajak dalam negeri.

b. Asas sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

c. Asas kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara.

3. Sistem Pemungutan Pajak

a. *Official Assessment System*

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-ciri *official assessment system* adalah sebagai berikut :

1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang pada fiskus
2. Wajib pajak bersifat pasif
3. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus

b. Self Assesment System

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan ketentuan undang-undang perpajakan yang berlaku. Ciri-ciri *self assessment system* adalah sebagai berikut:

1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri
2. Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang
3. Fiskus tidak ikut campur tangan dan hanya mengawasi

c. With Holding System

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan undang-undang perpajakan yang berlaku. Ciri-ciri *with holding system* adalah sebagai berikut :

1. Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak
2. Pajak yang dipotong atau dipungut dan telah disetorkan akan menjadi pengurangan pajak atau kredit pajak bagi pihak yang dipotong dengan melampirkan bukti pemotongan atau pemungutan
3. Jumlah pajak yang dipotong atau dipungut oleh pemberi penghasilan atas jumlah penghasilan yang diberikan kepada penerima penghasilan sehingga menyebabkan berkurangnya jumlah penghasilan yang diterima

1.5.1 Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ada 2 (dua) jenis pajak daerah yang diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jenis pajak tersebut terdiri atas :

1. Jenis Pajak Provinsi
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor.
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor.
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bemotor.
 - d. Pajak Air Permukaan.
 - e. Pajak Rokok.
2. Jenis Pajak Kabupaten/Kota

- 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.
- k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

1.5.2 Pajak Bumi dan Bangunan

Defisini bumi adalah 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. Sedangkan definisi bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. (Mardiasmo, 2016, hal 381). Termasuk pengertian bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan
2. Jalan tol
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olahraga

6. Galangan kapal, dermaga
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat

(Mardiasmo, 2016, hal 381), dalam hal ini adalah bumi dan bangunan yang ada diseluruh wilayah Republik Indonesia. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah merupakan bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, sehingga hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat memberikan kontribusi bagi Pendapatan Asli Daerah. Dasar hukum pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994
2. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya NJOPTKP sebagai dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan
3. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 552/KMK.03/2002 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 82/KMK.04/2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah
5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1002/KMK.04/1985 tentang Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak

6. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1006/KMK.04/1985 tentang Tata Cara Penagihan PBB dan Penunjukan Pejabat yang Berwenang Mengeluarka Surat Paksa
7. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1007/KMK.04/1985 tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II
8. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap objek harus mempunyai dasar hukum yang kuat agar dalam pelaksanaannya memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan baik bagi negara maupun warganya. Dasar pengenaan pajak oleh Negara adalah Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pasal 23 ayat 2 yang berbunyi “ Segala pajak untuk keperluan Negara berdasarkan Undang-undang “.

Pajak juga merupakan komponen dari dana bagi hasil. Menurut Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 pasal 11, dana bagi hasil terdiri dari pajak dan sumber daya alam, yang bersumber dari pajak salah satunya terdiri dari pajak Bumi dan Bangunan. Rincian besar presentase dana bagi hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terdapat dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 pasal 12 poin ke 2 dan ke 3.

Dana Bagi hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagi antara daerah provinsi, daerah kabupaten/kota, dan Pemerintah. Pada point ke 2 disebutkan dana bagi hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 90% dengan rincian 16,2% untuk daerah provinsi yang bersangkutan, 64,8% untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan 9% untuk biaya pemungutan. Sedangkan dalam point ke 3 disebutkan bahwa 10% dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagikan kepada seluruh daerah Kabupaten dan Kota yang didasarkan atas realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun anggaran berjalan dengan rincian 65% dibagi secara merata kepada seluruh daerah Kabupaten/Kota dan 35% dibagikan insentif kepada daerah Kabupaten/Kota yang realisasi tahun sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan sektor tertentu.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan yang di miliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang dimaksud dengan kawasan itu adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak pengusaha hutan, dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan. (Marihhot P. Siahaan, 2005, hal 555-556).

Sedangkan dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: (Mardiasmo, 2016, hal 383-384)

1. Letak

2. Peruntukan
3. Pemanfaatan
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

1. Bahan yang digunakan
2. Rekayasa
3. Letak
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Sedangkan Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan bangunan adalah objek pajak yang:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain :
 - a. Di bidang ibadah, contoh: masjid, gereja, vihara.
 - b. Di bidang kesehatan, contoh: rumah sakit.
 - c. Di bidang pendidikan, contoh: madrasah, pesantren.
 - d. Di bidang sosial, contoh: panti asuhan.
 - e. Di bidang kebudayaan nasional, contoh: museum, candi.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenisnya dengan itu.

- a. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, Taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- b. Digunakan oleh perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- c. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Subjek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. (Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2009, hal 713)

Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak Bumi dan Bangunan menjadi wajib pajak PBB. Apabila suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, maka Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak. Subjek pajak yang ditetapkan tersebut dapat memberikn keterangan secara tertulis kepada Direktur jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak. Apabila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan tersebut. Apabila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan. Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya

keterangan, Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap di setujui.

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terjadi transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan bumi, atau NJOP pengganti. (Marihhot P. Siahaan, 2005, hal 560).

Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya. NJOP meliputi nilai jual permukaan bumi (tanah, perairan pendalaman, serta wilayah Indonesia) beserta kekayaan alam yang berada di atas maupun di bawahnya, dan/atau bangunan yang melekat di atasnya.

Besarnya NJOP pada sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan serta usaha bidang perikanan, peternakan, dan perairan untuk areal produksi dan/atau areal belum produksi, ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan, ditambah dengan nilai standar investasi atau nilai jual pengganti, atau dihitung secara keseluruhan berdasarkan nilai jual pengganti.

Dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Besarnya presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai dasar perhitungan pajak yang terutang berdasarkan Peraturan Pemerintah adalah sebagai berikut:

1. 40% dari NJOP untuk objek pajak :
 - a. Perkebunan
 - b. Kehutanan

- c. Pertambahan
 - d. Objek pajak lain yang NJOP-nya sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau lebih
2. 20% dari NJOP untuk objek pajak lain yang NJOP-nya kurang dari Rp 1.000.000.000, 00 (satu miliar rupiah). Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, tariff yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5%. Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan dapat ditentukan dengan rumus sebagai berikut:
- $$\text{PBB} = \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP}$$
- $$= 0,5\% \times (\text{Presentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}))$$

1.6 Definis Konsep

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber pendapatan dari pemungutan pajak terutang yang harus dibayar oleh masyarakat selaku Wajib Pajak kepada pemerintah sebagai kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah. Dari sumber ini pemerintah mendapatkan penerimaan daerah untuk memenuhi kebutuhan rutin dan dapat menunjang pelaksanaan pembangunan daerah dalam rangka untuk kesejahteraan masyarakat. Dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan yang dibayarkan oleh masyarakat kepada Pemerintah akan kembali ke masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemenuhan kebutuhan pelayanan dasar dan peningkatan infrastruktur yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi sehingga pada akhirnya akan terciptanya kesejahteraan masyarakat. Tetapi dalam realisasinya target pembayaran pajak masih terdapat beberapa masalah, salah satunya akan belumnya kesadaran masyarakat dalam hal

membayar pajak dirasakan tidak adanya timbal balik kepada masyarakat, sehingga akan berakibat tidak terpenuhinya target pada tahun anggaran yang berjalan. Apabila target penerimaan pajak tidak terpenuhi maka pemerintah dalam hal untuk memenuhi kebutuhan tidak mencukupi. Maka peran pemerintah sangat diperlukan dalam pencapaian target realisasi penerimaan pajak, terutama Pajak Bumi dan Bangunan. Pemerintah perlu membuat strategi lalu dilakukan upaya-upaya untuk mengoptimalkan pendapatan asli daerah terutama dari Pajak Bumi dan Bangunan.

1.7 Metode Penelitian

1.7.1 Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu kegiatan dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan pada para responden. Wawancara bermakna berhadapan langsung antara *interview* dengan responden, dan kegiatannya dilakukan secara lisan. (P.Joko Subagyo, 2011:39). Dalam cara ini, penulis dapat memperoleh data yaitu dengan melakukan Tanya jawab secara langsung dengan kepala bidang maupun staf dari Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang bersangkutan.

b. Observasi

Observasi adalah suatu cara untuk mengumpulkan data penelitian dengan mempunyai sifat dasar naturalistik yang berlangsung dalam konteks natural, pelakunya berpartisipasi secara wajar dalam interaksi. (Supriyati, 2011:46).

Dalam hal ini penulis melakukan Kuliah Kerja Praktek atau Magang sekaligus melakukan riset dalam penelitian selama 36 (Tiga Puluh Enam) hari kerja di Badan Pengelolaan Keuangan Daerah serta melakukan pengamatan dan pencatatan secara langsung mengenai hal-hal yang berhubungan dengan penelitian.

c. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah langkah yang penting dimana setelah seorang peneliti menetapkan topik penelitian, langkah selanjutnya adalah melakukan kajian yang berkaitan dengan teori yang berkaitan dengan topik penelitian. Dalam pencarian teori, peneliti akan mengumpulkan informasi sebanyak-banyaknya dari kepustakaan yang berhubungan. Sumber-sumber kepustakaan dapat diperoleh dari : buku, jurnal, majalah, hasil-hasil penelitian (tesis dan disertasi), dan sumber-sumber lainnya yang sesuai (internet, koran dll). (Nazir , 1998 : 112). Metode ini untuk melengkapi dan mendukung data-data penulis yang belum ada.

1.7.2 Jenis Sumber Data

Jenis sumber data dalam penyusunan Tugas Akhir ini sebagai berikut :

a. Data menurut sumbernya

1. Data Primer

Data primer adalah data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Data ini tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file-file. Data ini harus dicari melalui narasumber atau dalam istilah teknisnya responden, yaitu orang yang kita jadikan objek penelitian atau

orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi ataupun data Umi (Narimawati, 2008:98). Data ini diperoleh dengan cara berinteraksi dan melakukan wawancara secara langsung dengan kepala bidang dan staf bidang yang berada pada Instansi Pemerintah yang bersangkutan.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiono, 2008 : 402). Cara memperoleh data ini, penulis membaca sumber-sumber bacaan, buku-buku literatur, sekripsi, tesis, dan sumber lain yang ada kaitannya dengan kegiatan penelitian yang dilakukan dan dipergunakan untuk melengkapi data primer.

b. Data menurut sifatnya

1. Data Kuantitatif

Data ini digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu yang berbentuk dengan angka. Analisis data bersifat kuantitatif atau statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

2. Data Kualitatif

Data ini digunakan untuk penelitian pada kondisi yang alamiah dan sering digunakan untuk penelitian di bidang antropologi budaya serta data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat pendeskripsian. Data ini merupakan informasi yang berbentuk kalimat verbal bukan berupa angka atau bilangan.

1.7.3 Teknik Analisi Data

Teknik Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan tempat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. (Moleong, 2004:280-281).

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi gambaran tentang latar belakang penelitian terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, tinjauan pustaka, definisi konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II GAMBARAN UMUM KABUPATEN WONOGIRI DAN BPKD

Bab ini memberikan gambaran umum wilayah penelitian yaitu Kabupaten Wonogiri dan Instansi yang memberikan sumber data penelitian yaitu Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Wonogiri.

BAB III PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN WONOGIRI

Pada bab ini dipaparkan penjelasan mengenai kondisi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2017-2018 beserta masalah, faktor penyebab, kendala, dan upayanya.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran penulis tentang penelitian yang telah di lakukan.