BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (UU PBB)[1]. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan[2].

Menurut Supriyono PBB merupakan pajak yang dipungut atas obyek pajak berupa bumi dan bangunan[3]. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. PBB-PP merupakan jenis Pajak Pusat yang dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kota yang selanjutnya disebut Pajak Daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2010.

---

[1] Darwin. *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tatanan Praktis*. Jakarta: Mitra Wacana Media. 2009. Hlm 23.
[2] Siti Resmi. *Perpajakan: Teori dan Kasus.* Jakarta: Salemba Empat. 2011. Hlm 30.
[3] Marihot Pahala Siahaan. *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia*. Jakarta: Graha Ilmu. 2010. Hlm 39.

Sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan, bahwa PBB selama ini merupakan pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan hasilnya disetorkan melalui rekening kas negara. Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang sebagian besar dikembalikan lagi kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk dana bagi hasil pajak untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah dalam rangka memantapkan otonomi daerah[4].

Selama ini mekanisme bagi hasil PBB-PP dibagikan sebesar 64,8% (enam puluh empat koma delapan persen) untuk daerah kota/kabupaten; 16,2% (enam belas koma dua persen) untuk daerah provinsi, 9% (Sembilan persen) untuk biaya pungut dan 10% (sepuluh persen) untuk pemerintah pusat dimana bagian ini dibagikan kembali kepada daerah-daerah yang mencapai target penerimaan 100% (seratus persen) dalam bentuk insentif[5]. Pada tahun 2009 telah terjadi perubahan yang signifikan berkaitan dengan regulasi yang mengatur pemungutan PBB-PP dimana sebelumnya PBB-PP dan merupakan pajak pemerintah pusat, maka dengan diterbitkannya UU PDRD pada tanggal 15 September 2009, kewenangan pemungutan PBB-PP dialihkan kepada pemerintah kabupaten/kota[6]. Pengalihan ini diharapkan PBB-PP akan menjadi salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang cukup potensial bagi daerah, dibandingkan dari keseluruhan penerimaan pajak-pajak daerah yang selama ini ada[7].

Sebagaimana diatur di dalam Pasal 180 angka 5 dan 6 UU PDRD. Dalam angka 5

---

[4] Mardiasmo. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Endi Ofset. 2009. Hlm 79.
[5] Supramono dan Damayanti. *Perpajakan Indonesia: Mekanisme dan Penghitungan.* Yogyakarta: CV. Andi Offset. 2009. Hlm 25.
[6] Diana Sari. *Konsep Dasar Perpajakan.* Bandung: Refika Aditama. 2013. Hlm 145.
[7] Ibid.

disebutkan bahwa UU PBB yang terkait dengan peraturan pelaksanaan mengenai Perdesaan dan Perkotaan masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, sepanjang belum ada Peraturan Daerah tentang PBB-PP[8]. Pengalihan pengelolaan PBB-PP dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-PP akan diselenggarakan oleh pemerintah daerah (kabupaten/kota).

Pengalihan pengelolaan PBB-PP ke daerah merupakan potensi bagi peningkatan penerimaan daerah[9]. Dalam pengelolaan PBB-PP, nantinya penerimaan sepenuhnya akan menjadi milik pemerintah daerah[10]. Dan sebaliknya, jika pengelolaan PBB-PP bagi daerah yang menerimanya terjadi kegagalan, maka secara otomatis penerimaan yang bersumber dari PBB-PP juga akan gagal. Sebab sejak deadline waktu yang telah diamanatkan dalam UU PDRD tersebut, apabila pemerintah daerah gagal mengelola PBB-PP maka sebagai konsekuensinya pemerintah daerah tidak akan mendapat penerimaan PBB baik yang bersumber dari dana bagi hasil pajak bumi bangunan dari pemerintah pusat, maupun dana bagi hasil pajak bumi bangunan yang dibagiratakan kepada kabupaten/kota.

Secara umum tujuan pengalihan pengelolaan PBB-PP ke pemerintah daerah adalah untuk meningkatkan akuntabilitas pemerintahan daerah[11]. Pemerintah daerah akan terdorong untuk lebih berhati-hati dalam pengeluarannya jika

---

[8] Marihot Pahala Siahaan. *Op.Cit*. Hlm 66.
[9] Ibid.
[10] Darwin. *Panduan Praktis Pengelolaan PBB-PP*. Jakarta: Mitra Wacana Media. 2014. Hlm 1.
[11] Marihot Pahala Siahaan. *Hukum Pajak Formal*. Jakarta: Graha Ilmu. 2010. Hlm 93.

sebagian besar anggaran didanai dari sumber-sumber penerimaan asli daerah. Masyarakat akan mendorong pemerintah daerah agar lebih transparan dan akuntabel karena mereka harus membayar pajak daerah. Pemerintah daerah juga diberikan kebebasan untuk menentukan tarif pajak dengan berpedoman pada peratuan yang berlaku. Selain untuk meningkatkan akuntabilitas pemerintah daerah, pengalihan PBB-PP juga bertujuan untuk meningkatkan kinerja pemungutan pajak melalui peningkatan kualitas pelayanan kepada wajib pajak[12].

Dengan pengalihan pengelolaan PBB-PP ke pemerintah daerah, akan menimbulkan dampak bagi pemerintah daerah maupun masyarakat yang bersangkutan. Bagi pemerintah daerah, pengalihan pengelolaan PBB-PP disamping menjalankan amanat UU PDRD juga berharap peningkatan penerimaan daerah secara signifikan. Sehingga, upaya-upaya peningkatan penerimaan pajak yang bersumber dari PBB khususunya sektor perdesaan dan perkotaan dapat terus ditingkatkan, baik secara intensifikasi maupun secara ekstensifikasi. Permasalahan yang ada dimasyarakat dapat diproses secara langsung tanpa harus menunggu keputusan dari pemerintah pusat, seperti yang menjadi alasan selama ini. Data objek dan subjek pajak secara bertahap dapat diperbaharui sesuai dengan kondisi lapangan, sehingga akurasi data terjamin[13].

Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur dalam Pelaksanaan pengalihan PBB-PP dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah tersebut telah memberikan sosialisasi ke beberapa kecamatan sebelum tanggal 1 Januari 2014. Secara efektif pengalihan kewenangan pemungutan PBB-PP dari pemerintah

---

[12] Ibid.
[13] Ibid.

pusat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur berlaku pada tanggal 1 Januari 2014. Dengan demikian tanggal 1 Januari 2014 merupakan awal kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur untuk memungut PBB-PP[14].

Persiapan Kabupaten Lampung Timur dalam rangka menyambut penyerahan PBB-PP tersebut adalah dengan membuat Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2013 tentang PBB-PP. Ditetapkannya Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2013 berarti tertanggal 1 Januari 2014 Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur telah memiliki kewenangan untuk mengelola dan memungut PBB-PP. Realisasi PBB-PP Kabupaten Lampung Timur Per 30 September 2012 mencapai Rp3.146.118.835 dari target Rp6.111.025.654 atau 48,5% (empat puluh delapan koma lima persen)[15]. Dengan adanya Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2013 diharapkan Pendapatan Asli Daerah Sektor PBB-PP mencapai target.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pengalihan PBB-PP dari pemerintah pusat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur ?
2. Apakah faktor penghambat dalam pelaksanaan pengalihan PBB-PP dari pemerintah pusat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur?

[14] Darwin. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.2010. Hlm 59.
[15] dp2kad.lampungtimurkab.go.id

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah diatas maka tujuan adanya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pengalihan PBB-PP dari pemerintah pusat kepada Pemerintahan Daerah Kabupaten Lampung Timur.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dalam pelaksanaan pengalihan PBB-PP dari pemerintah pusat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Timur.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah mencakup kegunaan teoritis dan kegunaan praktis :

1. Kegunaan Teoritis
   a) Diharapkan hasil penelitian ini berguna bagi perkembangan ilmu hukum pajak khususnya yang berkaitan dengan fungsi pemerintahan daerah dan kemandiriannya dalam otonomi daerah maupun hubungan antara pemerintah pusat dan daerah dalam pengelolaan pemungutan pajak daerah.
   b) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi dan masukan bagi pelaksanaan penelitian di bidang yang sama untuk masa mendatang pada umumnya dan masukan serta sumbangan bagi ilmu pengetahuan khususnya pada Hukum Pajak.
2. Kegunaan Praktis
   a) Bagi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DP2KAD), sebagai bahan masukan dalam pengelolaan PBB-PP yang akan

mulai berjalan efektif masuk ke dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lampung Timur.

b) Bagi masyarakat, dapat memberikan informasi mengenai PBB-PP yang akan dikelola oleh pemerintah daerah dan menjadikan masyarakat sebagai pengawas pengelolaan PBB-PP tersebut.

c) Bagi Peneliti, sebagai bahan latihan dalam penulisan karya ilmiah sekaligus sebagai tambahan informasi mengenai seperti apa pelaksanaan pengalihan PBB-PP dari pemerintah pusat kepada pemerintah Kabupaten Lampung Timur dan juga untuk melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.