

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan penghasilan Negara yang didapatkan dari objek wajib pajak. Pajak digunakan untuk pembangunan ekonomi, infrastruktur dan subsidi. Selama ini pajak merupakan otoritas pemerintah pusat dalam memberikan pengaturan tentang perpajakan. Daerah digunakan sebagai kaki tangan untuk memungut pajak dari masyarakat kemudian diserahkan kepusat. Pajak Bumi dan Bangunan selanjutnya disebut (PBB) merupakan pajak yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986 berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985. Kemudian Undang-Undang ini diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 dan mulai berlaku terhitung 1 Januari 1995. PBB adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada Daerah, karena PBB termasuk jenis pajak yang penerimaannya dibagi-bagikan kepada daerah sebagai bagi hasil dana perimbangan (*revenue sharing*).¹

Imbangan pembagian penerimaan PBB diatur dalam pasal 18 Undang-Undang Nomor. 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan serta melalui Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 82/KMK.0412000 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan

¹Feberti Zaluku, Maria Patriot, *Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan*, 2012

PBB antara Pemerintah Pusat dan Daerah, yaitu untuk Pemerintah Pusat sebesar 10 % (dikembalikan lagi ke daerah) dan untuk Daerah sebesar 90%. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah selanjutnya disebut (APBD), penerimaan PBB tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan Bagi Hasil Pajak². Objek PBB adalah bumi dan bangunan, bumi yaitu permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada didalamnya. Misalnya, sawah ladang, kebun, tambang, dan sebagainya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan di wilayah republik Indonesia. Tidak semua tanah dan bangunan dikenakan PBB.³

PBB masih merupakan jenis pajak pusat, tetapi penerimaan pajak tersebut, secara mayoritas, diserahkan kembali kepada daerah kabupaten/kota. Cara seperti ini lebih disukai oleh banyak pemerintah kabupaten/kota. Mereka tidak perlu mengeluarkan biaya untuk memungut pajak tersebut, tetapi hanya menerima bagi hasilnya saja. Singkat kata, mereka tidak ingin menerima pengalihan ini.

Alasan utama pemerintah mengalihkan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah adalah karena kebanyakan negara maju menyerahkan urusan pajak properti (jika di Indonesia adalah PBB) menjadi urusan pemerintah daerah. Migas (minyak bumi dan gas bumi) sudah tidak bisa lagi diandalkan sebagai sumber pendapatan bagi anggaran dan pendapatan belanja Negara selanjutnya disebut (APBN), mengingat Indonesia tidak lagi menjadi negara pengekspor minyak bumi, tetapi sebaliknya sebagai suatu negara yang mengimpor minyak bumi. Akibatnya, sumber utama pendapatan bagi APBN bergeser dari penerimaan migas kepada

²Hernanda_Bagus_Priandana. *Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. www.eprints.undip.ac.id di unduh pada 25 maret 2014

³ Adrian sutedi, *Hukum Pajak*, Jakarta: sinar grafika, 2011, hlm. 117

penerimaan pajak. Dengan demikian, pajak menempati posisi strategis dalam APBN. Sebagai gambarannya adalah penerimaan APBNP 2010 adalah Rp 992-an Triliun yang mana penerimaan pajak adalah Rp 743-an Triliun. Dari penerimaan pajak sebesar Rp 743-an Triliun tersebut, maka penerimaan PBB (seluruh sektor) adalah Rp 26-an Triliun. Namun demikian, hampir seluruh penerimaan PBB tersebut diserahkan kepada pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten dan pemerintah kota. Landasan hukumnya adalah PMK No. 34/PMK.03/2005 tanggal 23 Mei 2005 tentang Pembagian Hasil Penerimaan PBB antara Pemerintah Pusat dan Daerah, artinya bahwa, memang sejak awal penerimaan PBB sudah menjadi bagian dari pemerintah daerah. Dengan dialihkannya PBB menjadi pajak daerah, maka Ditjen Pajak akan lebih berkonsentrasi dalam pemenuhan target penerimaan pajak pusat.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan selanjutnya disebut PBB P2 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 yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2010. Pelaksanaan pelimpahan PBB Pedesaan dan Perkotaan menjadi Pajak Daerah tersebut dilakukan secara bertahap, yang diatur oleh Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri dalam jangka waktu paling lama 4(empat) tahun sejak diberlakukannya UU PDRD sampai waktu paling lama tanggal 31 Desember 2013. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, Pemungutan

dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).⁴

Dengan terbitnya Undang-Undang PDRD Pemerintah Daerah kini mempunyai tambahan sumber Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disebut (PAD) yang berasal dari Pajak Daerah, sehingga saat ini Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari sebelas jenis pajak, yaitu Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, dan Pajak SarangBurung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea perolehan Hak atasTanah dan Bangunan. Pengalihan pengelolaan PBB-P2 dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal daerah dalam bentuk kebijakan Undang-Undang PDRD, Sehingga pemerintah daerah dapat menerima kebijakkan tersebut. Tujuan Pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah: meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah), memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah, memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, dan menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

⁴ Ibid. hlm 59

Peralihan PBB terhadap keuangan daerah dampaknya bisa beragam. Terhadap provinsi tentunya akan mengurangi penerimaan, karena peralihan PBB menyebabkan provinsi tidak mendapatkan 16,8 persen penerimaan PBB, kecuali DKI Jakarta yang memungut sendiri PBB-nya. Bagi kabupaten/kota dapat berdampak penambahan atau pengurangan penerimaan, penambahan karena semua penerimaan PBB masuk rekening kabupaten/kota, sedangkan pengurangan mungkin terjadi karena tidak ada lagi 6,5 persen bagian Pusat yang dibagikan secara merata kepada kabupaten/kota. Hal tersebut sejalan dengan simulasi yang disusun ADB (2010) menggunakan data tahun 2005-2008 untuk menggambarkan dampak peralihan PBB. Simulasi tersebut berasumsi bahwa PBB P2 dilimpahkan ke PAD tanpa adanya perubahan dalam dukungan DAU. Dalam jangka pendek, pelimpahan PBB ke kabupaten/kota tidak akan menambah potensi tingkat PBB yang dikumpulkan oleh Pemda, dengan asumsi bahwa wilayah properti, nilai dan tarif pajak tetap sama.⁵ Peralihan ini akan memberi dampak terhadap keuangan negara dan keuangan daerah.

Pada prinsipnya secara administrasi terjadi perpindahan pencatatan hasil pemungutan PBB, jika sebelumnya penerimaan PBB tercatat pada keuangan negara (APBN) dalam penerimaan perpajakan, kemudian setelah mekanisme peralihan berjalan akan masuk dalam PAD khususnya pajak daerah. Dengan pengalihan ini, penerimaan PBB-P2 akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah. Hal ini menjadi peluang baru bagi daerah-daerah tertinggal untuk meningkatkan pembangunan dan kesejahteraan bagi masyarakatnya. Pajak ini

⁵ *peralihan pbb dari pajak pusat menjadi pajak daerah*. [www. pekalongankab.go.id](http://www.pekalongankab.go.id) di unduh pada hari jum'at 21 februari 2014

layak untuk ditetapkan menjadi pajak daerah karena memenuhi berbagai kriteria, antara lain aspek lokalitas, hubungan antara pembayar pajak dan yang menikmati manfaatnya, serta praktek yang umum di berbagai negara. Peralihan PBB P2 kepada daerah menjadi harapan baru bagi daerah-daerah tertinggal seperti Kabupaten Way Kanan. Dengan peralihan ini maka pemerintah daerah akan mendapatkan hasil 100% dari PBB P2 dengan tidak perlu lagi menunggu bagi hasil dari pemerintah pusat. Selain itu PBB P2 menjadi salah satu Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang kemudian bisa berkontribusi terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Sesuai dengan kondisi Kabupaten Way Kanan yang memiliki potensi disektor perkebunan dan pertanian yang memiliki luas wilayahnya 3.921,63 km².⁶ Hal ini terlihat pada pertumbuhan ekonomi Kabupaten Way Kanan. Pada tahun 2012 laju pertumbuhan ekonomi kabupaten Way Kanan adalah sebesar 5,42%, atau mengalami Kenaikan sebesar 0,12%, jika dibandingkan dengan tahun 2011 yang hanya mencapai sebesar 4,84%.⁷

Menurut Herman, sebagai petugas pemungut pajak yang bertanggung jawab di tingkat kecamatan Rebang Tangkas yang berbeda pada PBB dan PBB P2 adalah sistem pemungutannya sedangkan pelaksanaan pemungutan tidaklah berbeda. Kemudian yang menjadi permasalahan dalam sistem baru adalah jika sebelumnya mereka bisa melapor ke Kabupaten hasil dari pemungutan dari desa/kelurahan dengan tanpa mengolahnya menjadi hasil akhir melainkan hanya data mentah. Dengan perubahan sistem baru petugas pemungut PBB P2 yang di tingkat desa/kelurahanpun harus sudah menyetorkan data yang sempurna dengan nilai

⁶www.regionalinvestment.bkpm.go.id, di uduh pada hari jum'at 21 februari 2014

⁷*pidato pengantar laporan keterangan pertanggungjawaban (lkpj)*
www.waykanankab.go.id di akses pada 24 maret 2014

akhir dan ini membutuhkan keahlian dalam bidang IT sedangkan rata-rata petugas di tingkat kecamatan dan bahkan didesa masih belum menguasai computer. Menurut Juli, hal ini disebabkan kurang pelatihan dan sosialisasi oleh Dinas P2KA.

Berdasarkan uraian di atas, terlihat bahwa peralihan PBB P2 menjadi pajak daerah sangat efektif baik dari cara pemungutan maupun hasil yang diperoleh. Jika dibandingkan dengan imbangan pembagian penerimaan PBB yang diatur dalam pasal 18 Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 serta melalui Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 82/KMK.041.2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, yaitu untuk Pemerintah Pusat sebesar 10 % (dikembalikan lagi ke daerah) dan untuk Daerah sebesar 90% maka peralihan ini akan sangat menguntungkan bagi daerah, karena daerah mendapatkan 100% dari PBB P2 yang kemudian mampu memberikan kontribusinya terhadap APBD.

Pengaturan peralihan PBB P2 masih relatif baru, maka banyak terdapat kekurangan baik dalam perencanaan ataupun dalam pelaksanaan pemungutannya serta pencatatan yang sepenuhnya dikendalikan oleh daerah. Salah satu kendala yang masih di hadapi oleh pemerintah Kabupaten Way Kanan adalah banyaknya tanah yang belum terdaftar dan memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), banyak masyarakat yang memiliki SPPT dobel, kurangnya pelayanan dikarenakan pemahaman petugas perpajakan daerah yang kurang faham dengan sistem baru, kurangnya sosialisasi petugas perpajakan kepada masyarakat tentang pengalihan

Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, banyaknya masyarakat yang masih belum sadar akan pajak serta masih banyaknya bangunan-bangunan yang ternyata belum memiliki izin bangunan. Berdasarkan gambaran tersebut diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Way Kanan”**

1.2 Rumusan Masalah

berdasarkan dari uraian diatas, maka permasalahan yang perlu dikaji yaitu;

1. Bagaimanakah pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di kabupaten Way Kanan?
2. Faktor-faktor apasajakah yang menjadi penghambat pemungutan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Way Kanan?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini adalah bagian dari kajian hukum administrasi negara yang batasan/ruang lingkupnya membahas tentang peralihan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang lebih fokus pada bagaimana pelaksanaan pemungutannya.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah;

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan di kabupaten Way Kanan setelah disahkannya Undang-Undang Nomor. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

2. Untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan pemungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan di kabupaten Way Kanan.

1.5 Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut;

1. Secara teoritis kegunaan penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran ilmu pengetahuan dalam Hukum Administrasi Negara khususnya yang berhubungan dengan pelaksanaan pemungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan;
2. Secara praktis Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan studi, literature dan tambahan ilmu pengetahuan terutama di bidang pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di sektor pedesaan dan perkotaan bagi kalangan akademisi, peneliti dan mahasiswa fakultas hukum terutama bagian administrasi negara yang akan melakukan penelitian selanjutnya;
3. Mengetahui proses pelaksanaan pemungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan yang dilakukan oleh petugas pajak di daerah Kabupaten Way Kanan; dan
4. Mengetahui faktor-faktor penghambat dalam proses pemungutan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Way Kanan.