

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Definisi pajak menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh wajib pajak orang pribadi atau badan yang memiliki sifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Pemberian kewenangan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah merupakan konsep dasar desentralisasi. Desentralisasi adalah upaya untuk mengubah model pemerintahan yang awalnya bersifat sentralistik menjadi lebih demokratis dengan cara melimpahkan sebagian kewenangannya kepada daerah-daerah. Memperbarui beberapa peraturan perundang-undangan yang tidak sesuai atau tidak sejalan kebijakan otonomi daerah menjadi upaya untuk meminimalisir peluang timbulnya konflik kewenangan antara pemerintah pusat dan daerah. Menyelaraskan peraturan perundang-undangan sektoral dengan undang-undang Otonomi Daerah merupakan hal yang sangat penting dan strategis dalam membentuk peraturan perundang-undangan yang baik dan implementatif. (Akbal, 2016)

Konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yaitu setiap daerah dituntut untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna membiayai urusan rumah tangganya sendiri. Pemerintah daerah dalam memaksimalkan otonomi daerah dan melaksanakan pembangunan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (Wardani & Fadhli, 2017).

Salah satu pendapatan yang diperoleh untuk meningkatkan angka Pendapatan Asli Daerah adalah dengan meningkatkan pendapatan dalam sektor pajak. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak 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 (Abuyamin, 2016). Upaya lain yang bisa dilakukan oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah namun tidak membebani masyarakat adalah dengan cara menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah

Pada tahun 2013, merupakan tahun pertama pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Sedangkan pada tahun 2017 diterbitkan Peraturan Gubernur nomor 124 tentang “Pemberian Keringanan Pokok Dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Untuk Tahun Pajak Sebelum Dikelola Pemerintah Daerah”. Berdasarkan Peraturan Gubernur tersebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memberikan keringanan bagi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang terutang pada tahun pajak sebelum dikelola oleh pemerintah pusat. Keringanan tersebut diberikan sebesar 50% untuk PBB-P2 tahunan yang terutang sampai dengan tahun 2009 dan sebesar 25% untuk PBB-P2 yang terutang pada tahun 2010 sampai dengan 2012.

Permasalahan atau fenomena yang terjadi berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang terjadi di DKI Jakarta adalah mengenai banyaknya wajib pajak yang tidak memenuhi kewajibannya membayar PBB-P2. Pada tahun 2015 ada sekitar 700 ribu wajib pajak yang menunggak PBB-P2 dengan nilai terendah sebesar 20 ribu rupiah sampai yang paling tinggi 12 miliar rupiah. (Wahyuni Tri, 2015, cnnindonesia.com)

Pada tahun 2018 terjadi kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berakibat pada naiknya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Gubernur DKI Jakarta, Anis Baswedan menyatakan seharusnya kenaikan NJOP hanya terjadi di zona komersial, sehingga ia meminta Badan Perpajakan dan Retribusi Daerah (BPRD) untuk melakukan perubahan zona di DKI Jakarta. Wilayah yang perekonomiannya sedang berkembang dimasukkan ke dalam wilayah

komersial. Hal ini bertujuan agar kegiatan perekonomian yang berlangsung di zona tersebut memberikan manfaat untuk seluruh wilayah di DKI Jakarta. Namun akibat kenaikan NJOP kawasan permukiman yang tidak melakukan kegiatan komersial ikut meningkat, salah satu permukiman yang ikut terdampak adalah Jagakarsa. Menurut kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) DKI Jakarta Faisal Syafruddin membenarkan adanya kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Jagakarsa, Jakarta Selatan disebabkan banyaknya klaster yang dibangun sehingga NJOP-nya dinaikkan. Kenaikan itu dilakukan di zona komersial seperti Jagakarsa karena sekarang tumbuh adanya klaster baru. Yang dulu tidak ada, hanya tanah hamparan kosong, sekarang tumbuh perumahan-perumahan. (Carina Jessi, 2018, kompas.com)

Oleh karena itu, perlu diketahui seberapa besar tingkat efisiensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta *trend*-nya terhadap Pendapatan Asli Daerah. Sehingga perlu adanya pengukuran kinerja untuk menilai sukses atau tidaknya suatu organisasi, program atau kegiatan. Pengukuran kinerja (*performance measurement*) adalah suatu proses penilaian kemajuan pekerjaan terhadap tujuan dan sasaran yang telah ditentukan sebelumnya. Dengan mengukur kinerja, organisasi dapat mengetahui tingkat ketercapaian tujuan organisasi, menyediakan sarana pembelajaran pegawai, memperbaiki kinerja periode berikutnya, memberikan pertimbangan yang sistematis dalam pembuatan keputusan pemberian penghargaan (*reward*) dan hukuman (*punishment*), memotivasi pegawai, dan menciptakan akuntabilitas publik.

Pada penelitian yang dilakukan Wibisono & Mulyani (2019) menyatakan bahwa tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Tasikmalaya dalam kategori cukup baik. Penelitian yang dilakukan oleh Putra, Yumia, Prayoni, & Rahayu (2019) menyatakan bahwa tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Buleleng berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah yang masuk dalam kriteria sangat baik. Sedangkan yang penelitian yang dilakukan Dega Agung, dkk (2019) Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lumajang sangat kurang.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Digna Debby (2018) menyatakan bahwa tujuan dalam penelitian tersebut adalah mengetahui besarnya kontribusi dan perkembangan kontribusi (*trend*) Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kulon Progo tahun 2012 hingga tahun 2016. Hasil dari besarnya perhitungan perkembangan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Kulon Progo tahun 2012 hingga tahun 2016 mengalami kenaikan dan penurunan (fluktuatif), tetapi secara umum memiliki kecenderungan menurun.

Wibisono & Mulyani (2019) melakukan penelitian tentang Efektivitas Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tasikmalaya, dengan variabel dependen analisis efektifitas dan kontribusi. Penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap Pendapatan Asli Daerah DKI Jakarta menambahkan analisis *trend*. Hal tersebut dikarenakan analisis *trend* akan mencerminkan bagaimana perkembangan Pajak bumi dan Bangunan di DKI Jakarta.

Berdasarkan fenomena dan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**ANALISIS EFEKTIVITAS KONTRIBUSI dan TREND PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH**”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka perumusan masalah yang diambil adalah:

1. Bagaimana tingkat efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019?
2. Bagaimana kontribusi dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019?
3. Bagaimana *trend* dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui tingkat efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019.
2. Untuk mengetahui tingkat kontribusi dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019.
3. Untuk mengetahui *trend* dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi DKI Jakarta tahun 2015 – 2019.

1.4. Manfaat Penelitian

a. Bagi Penulis

Penulis memperoleh tambahan khasanah pengetahuannya terkait proses pengalihan pengelolaan PBB menjadi pajak daerah. Mengetahui tingkat efisiensi, kontribusi dan *trend* Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah, serta pengaruh Peraturan Gubernur DKI Jakarta nomor 124 tahun 2017.

b. Bagi Masyarakat

Masyarakat dapat menambah wawasan pengetahuannya tentang pajak. Mengetahui kinerja pemerintahan khususnya pemerintah daerah. Dapat dijadikan referensi bagi penelitian selanjutnya apabila akan melanjutkan penelitian ini atau akan meneliti dengan topik bahasan yang berkaitan

c. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi sebagai bahan pertimbangan evaluasi bagi pemerintah mengenai tingkat efisiensi, kontribusi dan *trend* Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah, sehingga pihak pemerintah dapat melakukan dan mengoptimalkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah Provinsi DKI Jakarta.