

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Penelitian**

Pembangunan nasional di Indonesia pada dasarnya dilakukan oleh masyarakat dan pemerintah. Untuk dapat merealisasikan pembangunan itu diperlukan dana yang sangat besar. Salah satunya, diperoleh dari pajak. Salah satu jenis pajak yang penerimaan sangat potensial adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dapat memberikan peran penting dalam pembangunan. Pada awalnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikelola Pemerintah Pusat, tetapi kini diserahkan ke Pemerintah Daerah

Seiring dengan otonomi daerah melalui desentralisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) khususnya sektor perdesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah. Pengalihan wewenang pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah menjadi sumber pendapatan daerah yang cukup besar kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan Menurut Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Inonesia, 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. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, an/atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan:

1. Pemindahan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha atau hadiah.
2. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak atau di luar pelepasan hak. Pendapatan Asli Daerah Pengertian Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

- a. Bangunan yang di gunakan untuk melayani kepentingan umum seperti tempat ibadah,rumah sakit,gedung sekolah,dan tempat umum lainnya yang tidak di maksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Kuburan,peninggalan purbakal,dan sejenisnya
- c. Hutan lindung,hutan suaka alam,hutan wisata,taman nasional,tanah penggembalaan yang di kuasai oleh desa dan tanah Negara yang di bebani suatu hak
- d. Bangunan yang akan digunakan oleh perwakilan diplomatik
- e. Bangunan yang di gunakan oleh badan atau perwakilan organisasi inernasional yang di tentukan oleh Menteri Keuangan

Menurut Halim (2004:63) analisis kontribusi adalah suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui besarnya sumbangan yang diberikan oleh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah dengan membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah

Menurut undang-undang No.22Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah untuk mengatur dan mengurus otonomi daerah. Hal ini di tandai dengan era ekonomi yang luas dari kewenangan yang besar pada daerah Kabupaten dan Kota.Di samping itu hal ini merupakan jawaban dari tuntutan masyarakat di daerah mengenai reformasi hubungan keuangan pusat dan daerah.

Dalam era otonomi daerah, daerah diberikan wewenang yang lebih besar untuk mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri. Hal ini bertujuan untuk lebih mendekat pelayanan pemerintah kepada masyarakat. Sejalan kewenangan tersebut, Pemerintah Daerah diharapkan lebih mampu menggali sumber-sumber keuangan khususnya untuk menyelenggarakan Pemerintah dan Pembangunan Daerah melalui Pendapatan Asli Daerah(PAD).

Berdasarkan undang-undang no.25 Tahun 1999sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang No.33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah,sumber-sumber penerimaan daerah berasal dari :

- (1) Pendapatan Asli Daerah
- (2) Dana Perimbangan
  - (a) Dana bagi hasil yang merupakan bagaian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan,dan Sumber Daya Alam
  - (b) Dana Alokasi Umum
  - (c) Dana Alokasi Khusus
  - (d) Pinjaman Daerah
  - (e) Lain-lain pendapatan yang sah

Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis ingin menganalisis pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

## **B. Rumusan Masalah**

Tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan menyebabkan kinerja pemerintah daerah lebih rendah. Kemampuan pemerintah dalam menggali pajak dapat dilihat dari upaya pajak. Pencapaian target penerimaan pajak belum tentu memperlihatkan tinggi rendahnya upaya pajak. Hal ini karena target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan di bawah potensi nilai pajak.

Berdasarkan uraian tersebut peneliti tertarik membahas mengenai:

1. Bagaimana Upaya Pemerintah dalam meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
2. Kendala apa saja yang dihadapi oleh pemerintah dalam Upaya Peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan laporan target, realisasi dan tunggakan

## **C. Ruang Lingkup Penelitian**

Dalam penulisan ini, penulis akan membatasi ruang lingkup penelitian dengan menitikberatkan permasalahan yang akan dibahas mengenai Upaya Peningkatan Pajak Pendapatan Asli Daerah terhadap Pajak Bumi dan Bangunan dalam kaitannya dengan meningkatkan perpajakan.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun diatas, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan memberikan bukti empiris mengenai Upaya Penigkatan Pendapatan Asli Daerah terhadap Pajak Bumi dan Bangunan serta meningkatkan perpajakan yang berkaitan dengan tindakan Penyuluhan, Pelayanan, Sosialisasi dan Pemeriksaan pajak yang dilakukan Unit Pelayanan Pajak Daerah supaya masyarakat sadar akan pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Cakung.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini bermanfaat untuk

1. Signifikansi Akademis:

Penelitian ini bermanfaat untuk melengkapi konsep dan penelitian dan bidang perpajakan,khususnya dalam hal pajak bumi dan bangunan,dan diharapkan dapat menjadi kajian untuk penelitian selanjutnya.

2. Signifikansi Praktis

Penelitian ini sebagai masukan bagi pemerintah daerah terkait dengan Upaya Pajak dalam meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan dapat menjadi carabagi Pemerintah untuk meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Bagi Pemerintah Daerah

Sebagai sumber informasi dan masukan serta dasar dalam pembuatan kebijakan terkait Peningkatan Pendapatan Asli Daerah

4. Bagi Penulis

Memperluas wawasan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan, dan Pendapatan Asli Daerah.

5. Bagi Pembaca

Sebagai bahan referensi dalam melakukan penelitian. LANDASAN TEORI Pajak Bumi dan Bangunan Menurut Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Inonesia, Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak atas Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

## **F. Sistematika Penulisan**

Penulisan penelitian ini disusun dalam 5 bab yang saling berkaitan untuk mendapatkan kesimpulan atas permasalahan yang diajukan. Sistematika penulisan ini terdiri atas.

## BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab 1, dibahas mengenai latar belakang penelitian, permasalahan penelitian, tujuan penelitian, signifikansi penelitian dan sistematika penelitian.

## BAB II : URAIAN TEORITIS

Dalam bab 2 di bahas mengenai kerangka teori, yang memberikan gambaran mengenai penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, kerangka pemikiran yang di gunakan dalam penelitian ini; Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yang berakitan dengan pendekatan penelitian, jenis penelitian; teknik pengumpulan data; narasumber; teknis analisis data; pembatasan penelitian; dan keterbatasan penelitian.

## BAB III : METODOLOGI

Bab ini menjelaskan variabel dalam penelitian dan definisi operasionalnya, populasi dan sampel yang digunakan dalam penelitian, jenis dan sumber data serta metode yang dipakai untuk pengumpulan data, dan metode analisis penelitian.

#### BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini di bahas mengenai gambaran umum yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan yng diteliti secara langsung maupun tidak langsung, secara rinci. Dalam bab ini juga akan di bahas mengenai berbagai kendala yang di hadapi pemerintah dalam upaya peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan, dan Upaya Pemerintah dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan.

#### BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini dibahas mengenai kesimpulan atau hasil yang diperoleh dari penelitian yang telah dibahas pada bab 4. Bab ini juga berisi rekomendasi terkait dengan saran-saran yang bersifat praktis maupun teorititis yang diberikan oleh peneliti berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh