

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kegiatan pembangunan merupakan kegiatan yang tidak pernah berhenti dilaksanakan di Negara manapun termasuk Indonesia. Setiap Negara mengharapkan keberhasilan dalam pembangunan dengan membutuhkan partisipasi aktif masyarakat. Untuk mencapai keberhasilan dalam pembangunan nasional yang dapat memajukan kesejahteraan masyarakat, maka diperlukan dana untuk pembiayaan pembangunan guna mencapai tujuan yang diinginkan. Dana tersebut dikumpulkan dari segenap potensi sumber daya yang dimiliki oleh suatu Negara, baik berupa hasil kekayaan alam maupun iuran dari masyarakat.

Usaha dalam mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah melalui pajak. Pajak merupakan suatu fenomena yang menarik dalam kehidupan masyarakat dan Negara. Saat ini pajak bukan lagi merupakan sesuatu yang paling asing bagi masyarakat Indonesia. Sebagian kalangan telah menempatkan pajak sebagai salah satu kewajiban dalam bernegara, yaitu sarana untuk ikut berpartisipasi dalam membantu pelaksanaan tugas bernegara yang ditangani oleh pemerintah (Indah, 2013). Indikasi ini terlihat dari semakin banyaknya jumlah Wajib Pajak, demikian juga keikutsertaan masyarakat dari berbagai kalangan apabila ada penyelenggaraan kegiatan mengenai perpajakan seperti halnya seminar, lokakarya, dialog penyuluhan. Pajak juga merupakan tulang punggung Anggaran Pendapatan dan Pembelanjaan Negara (APBN). Dalam struktur APBN,

kontribusi penerimaan dalam negeri dari sektor pajak cukup signifikan secara nominal maupun persentase (Harilina, 2013).

Di Indonesia, semua aturan undang-undang mengarah pada otonomi daerah. Penguatan sistem ini disempurnakan melalui Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah. Undang-undang ini mengamanatkan bahwa segala urusan pemerintah daerah diserahkan kepada pihak pemerintah daerah dan daerah diberi kewewenang penuh untuk merencanakan, melaksanakan, mengawasi, mengendalikan dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan daerah, kewenangan yang lebih luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan melaksanakan kewenangan atas prakarsa sendiri sesuai dengan kepentingan masyarakat setempat dan potensi daerah masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Otonomi daerah memberikan hak kepada daerah untuk menentukan sendiri arah dan tujuan pembangunan di daerahnya (Supri, 2019). Ini terjadi sebagai konsekuensi penyerahan kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah secara penuh untuk mengurus rumah tangga daerahnya sendiri, pembangunan di daerah dinilai mampu apabila daerah sendiri yang menanganinya. Dengan otonomi, pemerintah daerah diberikan kesempatan untuk mengelola Pendapatan Asli Daerah. Daerah sudah mempunyai kewenangan penuh untuk dapat menggali sumber pendapatan yang potensial untuk dapat mendukung pelaksanaan pembangunan. Hal ini dimaksudkan

agar daerah dapat berkembang sesuai dengan kemampuannya sendiri, oleh karena itu perlu upaya serius dilakukan oleh daerah untuk meningkatkan keuangan daerahnya.

Salah satu sumber Pendanaan Daerah Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Dana Perimbangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah menjelaskan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu sumber daerah. Setiap kegiatan pemerintah baik tugas pokok maupun tugas pembantuan dapat terlaksana secara efektif dan efisien jika diimbangi oleh adanya PAD, sebagai salah satu sumber penggerak program pemerintah.

Namun, sebagaimana dijelaskan di atas bahwa daerah tergantung terhadap pengelolaan keuangannya masing-masing. Hal tersebut biasa menjadi alat ukur kita dalam melihat bagaimana pemerintah saat ini dalam mengelola keuangan pusat maupun daerah yang masih mempunyai beberapa kekurangan. Salah satu contohnya yaitu berbagai potensi-potensi PAD yang belum dikelola secara maksimal oleh pemerintah daerah khususnya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten yang mempunyai peran penting dalam pembangunan di daerah tersebut. Adapun potensi PAD yaitu Pajak Daerah. Hal tersebut bertujuan agar pemerintah daerah memiliki kebebasan dalam menggali dan melaksanakan otonomi daerah.

Pemerintah daerah telah di ijinakan untuk melakukan pemungutan pajak daerah guna memberikan peluang kepada daerah dengan cara terus-menerus menggali sumber-sumber baru yang ada di daerahnya masing-masing dengan memperhatikan ekonomi dan sosial daerah. Sesuai dengan undang-undang Nomor 28 Tahun 2009

tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali atas undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000. Salah satu yang disahkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pajak daerah dan retribusi daerah merupakan sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah, salah satu pajak Kabupaten/Kota yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Alasan peneliti memilih pajak PBB-P2 karena melihat fenomena yang ada, dimana berkaitan dengan pencapaian target dan realisasi masih kurang optimal dari data yang ada dan berhubungan dengan cara pemungutan untuk melihat ke efektifannya.

Pajak Bumi dan Bangunan pada dasarnya di atur dalam beberapa undang-undang di Indonesia, yaitu: Undang-Undang (UU) Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-Undang (UU) Nomor 12 Tahun 1985 terkait Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang mengatur semua tentang pungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah bahwa pemerintah kabupaten atau pemerintah kota memiliki wewenang dalam melakukan pemungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2). Sebelum terbentuknya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang DPRD menjelaskan bahwa penyerahan PBB-P2 sebagai pajak daerah oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antar pusat dan daerah, dengan adanya

peralihan PBB-P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah diharapkan agar pemerintah daerah dapat memaksimalkan pemungutan PBB-P2.

Dalam hal pemungutan Pajak, Indonesia menerapkan 3 jenis sistem pemungutan pajak yaitu: *Self Assesment System* merupakan aturan pajak yang membebankan ketentuan dari besarnya pajak yang harus dibayarkan melalui wajib pajak secara pribadi yang bersangkutan. Wajib pajak diharuskan untuk melakukan perhitungan, pelaporan, dan pembayaran pajak sesuai dengan ketentuan besarnya pajak tersebut ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) setempat maupun melalui sistem online. *Official Assessment System* merupakan sistem yang membebankan wewenang dalam penentuan besarnya wajib pajak terutang kepada pihak perpajakan yang menjadi pemungut wajib pajak kepada seorang wajib pajak. Dalam hal ini, wajib pajak akan diberikan surat ketetapan pajak yang berisi nilai pajak terutang dan wajib pajak harus membayarkan pajak yang terutang tersebut sesuai dengan besaran pajak yang ada dalam surat ketetapan pajak. Jadi, wajib pajak tidak perlu untuk menghitung kembali besarnya pajak terutang, tetapi hanya perlu untuk membayarkan nilai pajak terutang tersebut. Pemerintah menerapkan official assessment system dalam pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Belu yaitu dengan memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) dalam menghitung dan menetapkan pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan yang berlaku. *Withholding System* merupakan sistem perhitungan pajak yang dapat dihitung melalui pihak ketiga. Jadi, bukan wajib pajak atau aparat yang berkaitan dengan pajak yang menghitung besarnya pajak ini,

melainkan pihak ketiga, seperti perusahaan yang melakukan pemotongan dari penghasilan karyawan yang diperoleh.

Ada beberapa macam pajak yang dipungut oleh pemerintah Kabupaten Belu di antaranya yaitu Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Reklame, Pajak Hiburan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam Dan Batuan, Pajak Air Tanah, Pajak Parkir, Serta Pajak Bumi Dan Bangunan. Salah satu jenis pajak yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah yaitu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang dianggap memiliki potensi-potensi yang masih belum maksimal pemungutannya. Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Di Kabupaten Belu, Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 tentang perubahan kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Belu Nomor 19 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah. Dalam pasal 46 ayat 2 menyebutkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan yaitu jalan lingkungan, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan menara. Pajak bumi dan bangunan Perdesaan Dan Perkotaan seharusnya cukup potensial untuk mempengaruhi peningkatan PAD Kabupaten Belu. Namun

target dan realisasi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Belu masih belum optimal dan efektif.

Untuk lebih tertib dalam usaha pemungutan pajak bumi dan bangunan maka Pemerintah Kabupaten Belu perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Untuk itu Bupati Belu Provinsi Nusa Tenggara Timur menetapkan Peraturan Bupati Belu Nomor 24 Tahun 2019 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bahwa prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan terdiri dari prosedur pendaftaran objek dan subjek PBB, prosedur pendataan objek dan subjek PBB, prosedur penilaian objek dan subjek PBB, prosedur penetapan PBB, prosedur pembayaran PBB, dan prosedur penagihan PBB.

Dimana dalam peraturan ini Pemerintah Kabupaten Belu telah menunjuk Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) sebagai instansi pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan. Pemungutan PBB-P2 adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya. Objek pajaknya adalah bumi dan/ atau bangunan yang berada di wilayah Kabupaten Belu. Subjek pajaknya adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajaknya adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai

hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Di Bapenda Kabupaten Belu terdapat dua sistem pemungutan pajak yang diterapkan yaitu *Self Assessment System* dan *Official Assessment System*. Sedangkan untuk pemungutan PBB P2 di Kabupaten Belu menggunakan *Official Assessment System*. *Official Assessment System* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada fiskus untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak. *Self Assessment System* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak terutang.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka wajib pajak PBB P2 Kabupaten Belu yang diterima oleh Kantor Bapenda tahun 2018 sampai 2022.

**Tabel 1.1**  
**Target Dan Realisasi PBB P2**  
**di Kabupaten Belu Tahun 2018-2022**

Tahun	Ketetapan		Realisasi		Persentase (%)	Selisih Wajib Pajak (orang)	Selisih Setoran (Rp)
	Wajib Pajak (orang)	Target (Rp)	Wajib Pajak (orang)	Setoran (Rp)			
2018	53.203	2.752.943.052	47.466	2.294.917.531	83,36	5.737	(458.025.521)
2019	53.623	2.891.091.889	48.455	2.427.977.056	83,98	5.168	(463.114.833)
2020	55.856	3.086.715.577	44.917	2.329.332.609	75,46	10.939	(757.382.968)
2021	56.717	3.162.022.918	46.488	2.414.152.549	76,35	10.229	(747.870.369)
2022	57.741	3.237.657.347	49.114	2.608.277.578	80,56	8.627	(629.379.769)

*Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Belu*

Berdasarkan data pada tabel 1.1 menunjukkan bahwa jumlah wajib pajak PBB P2 di Kabupaten Belu dari tahun 2018 sampai tahun 2022, selalu mengalami peningkatan



wajib pajak pada ketentuan wajib pajak tetapi realisasi wajib pajak belum sesuai dengan target wajib pajak yang ditetapkan. Dan dapat dilihat juga bahwa jumlah realisasinya belum tercapai efektif 100% karena realisasi yang dihasilkan tahun 2018 sebesar 83,36%, tahun 2019 sebesar 83,98%, tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 75,46%, tahun 2021 sebesar 76,35%, dan tahun 2022 sebesar 80,56%. Serta realisasi wajib pajaknya yang belum terealisasi dengan baik karena realisasi wajib pajak yang dihasilkan tahun 2018 sebesar 47.466 orang dari ketetapannya 53.203 orang, tahun 2019 sebesar 48.455 orang dari ketetapannya 53.623 orang, tahun 2020 sebesar 44.917 orang dari ketetapannya 55.856 orang, tahun 2021 sebesar 46.488 dari ketetapannya 56.717 orang, tahun 2022 sebesar 49.114 dari ketetapannya 57.741 orang. Dimana pencapaian realisasi PBB masih kurang optimal dari target yang telah ditetapkan karena ketidaktahuan wajib pajak dalam membayar pajak dan juga kurang konsisten dalam mengelola objek pajak. Dan dilihat juga pada tahun 2020 dan tahun 2021 mengalami perubahan yang signifikan karena pada tahun itu dilanda wabah virus corona yang mengakibatkan aktivitas pemungutan PBB-P2 terbatas dan juga pekerjaan wajib pajak yang terhambat mengakibatkan pendapatan wajib pajak serta ruang bergerak atau aktivitas masyarakat yang dibatasi.

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa “Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak dan Retribusi masih dihadapkan pada persoalan kesadaran wajib pajak yang relatif masih rendah sehingga memerlukan peran dan upaya aparat pemungutan pajak khususnya pada proses

pemeriksaan dan penagihan pajak untuk jenis pajak yang dibayar sendiri oleh wajib pajak maupun jenis pajak yang dipungut berdasarkan penetapan kepala daerah.

Melihat fenomena yang terjadi bahwa PBB P2 yang seharusnya berpotensi dalam peningkatan PAD. Dalam pelaksanaan pemungutan pajak tersebut belum dilaksanakan secara maksimal. Dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah memiliki wewenang dalam pemungutan pajak daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Proses pemungutan dan hasilnya sangat berpegaruh pada kesadaran wajib pajak dalam membayar dan melunasi pajak terutangya secara tepat waktu atau sebelum jatuh tempo serta kinerja pemerintah yang bersangkutan dalam hal pemungutan pajak sangatlah berperan penting dalam peningkatan PAD.

Mengingat betapa pentingnya PBB sebagai salah satu sumber keuangan negara dalam rangka untuk membiayai kegiatan-kegiatan pembangunan dan pemerintahan, maka perlu adanya penanganan dan perhatian yang serius dari semua pihak, baik dari petugas pemungutan pajak, wajib pajak, maupun proses pelaksanaan pemungutan itu sendiri agar dapat memberi kontribusi yang cukup besar terhadap PAD Kabupaten Belu sehingga mampu melaksanakan pembangunan secara maksimal dan dapat menjadi teladan bagi daerah lain yang ada pada Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang mendukung asumsi masalah di atas seperti Amalia (2019) dengan penelitiannya yang berjudul sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Samarinda. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi Bangunan ada beberapa sistem dan prosedur yang harus

dilakukan yang dimana masing-masing sistem dan prosedur tersebut sangat berpengaruh terhadap peningkatan penerimaan Pajak Bumi Bangunan. Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda telah berupaya dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi Bangunan dengan cara memberikan informasi dan pemahaman kepada wajib pajak melalui penyuluhan/sosialisasi khususnya tentang system dan prosedur pemungutan Pajak Bumi Bangunan, memberikan penghargaan kepada wajib pajak yang taat dalam membayar pajak, dan memberikan pelayanan yang baik dan mudah dimengerti oleh masyarakat agar masyarakat sadar dan patuh dalam membayar pajak.

Rahmalia (2023) dengan judul penelitian prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah pada badan pengelolaan keuangan kota Banda Aceh memperkuat asumsi dengan hasil penelitian yang menunjukkan prosedur pemungutan PBB berdasarkan indikator pendaftaran, penilaian, penetapan dan pembayaran sudah berjalan sesuai SOP yang telah ditetapkan, akan tetapi di dalam indikator pendataan, penagihan dan pencatatan belum sesuai dengan SOP yang telah ditetapkan. Hal ini dibuktikan dengan ketetapan dan realisasi yang telah ditetapkan belum mencapai target yang telah ditetapkan setiap tahunnya, hambatannya adalah kepemilikan objek pajak dan kurangnya partisipasi masyarakat dalam membayar objek pajak. Penelitian ini menyimpulkan bahwa prosedur pemungutan PBB dalam meningkatkan PAD telah dilaksanakan meskipun ada kendala dalam pelaksanaannya.

Lingga (2019) memberi asumsi yang serupa dengan menunjukkan hasil penelitian bahwa Pelaksanaan Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah

sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hanya saja dalam pelaksanaan sistem pemungutan PBB masih kurang disebabkan karena kurangnya sumber daya dalam melakukan pemungutan ataupun pendataan objek pajak keseluruhan daerah yang ditetapkan sebagai Wajib Pajak, serta belum timbul kesadaran atau kejujuran Wajib Pajak dalam melapor objek pajak yang ditetapkan serta untuk membayar pajak sesuai dengan yang dikenakan.

Berdasarkan penjelasan di atas, terdapat fakta yang mendasari yang berkaitan dengan pencapaian target dan realisasi yang masih kurang optimal dari data realisasi tahun 2018-2022, sehingga penulis tertarik untuk melakukan Penelitian dengan judul **“Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Berdasarkan Peraturan Bupati Belu Nomor 24 Tahun 2019”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut: ”Apakah sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Belu sudah sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2019?”

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan perdesaan dan perkotaan Kabupaten Belu sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2019 tentang sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan kondisi riil di lapangan.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Belu

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan informasi dan input terhadap sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan perdesaan dan perkotaan pada Pemerintah Kabupaten Belu.

2. Bagi Akademik

Memberikan kontribusi yang dapat di jadikan sebagai referensi dan pembanding dalam pembahasan dan pengkajian ilmu pengetahuan tentang sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada level Kabupaten/Kota.

3. Bagi Penelitian Selanjutnya

Dapat dijadikan sebagai referensi untuk melakukan penelitian sejenis dan lebih lanjut dalam bidang yang sama mengenai sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Belu.

4. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pengetahuan mengenai permasalahan pajak daerah agar dapat lebih memahami seberapa besar pengaruh pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah serta meningkatkan kesadaran masyarakat dalam ketaatan membayar pajak.