

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Setiap hal yang terdapat dalam suatu Negara terdapat Undang-Undang yang mengaturnya. Sebagai masyarakat yang hidup di suatu Negara wajib mentaati Undang-Undang yang telah dibuat oleh Pemerintah, karena Undang-Undang tersebut dibuat untuk menjadi tujuan utama agar kehidupan menjadi lebih baik. Begitu pula dengan perpajakan, didalam perpajakan terdapat peraturan-peraturan yang menjelaskan keadaan, perbuatan dan peristiwa yang harus dikenakan pajak, serta siapa dan berapa besarnya pajak kemudian menjalankan peraturan-peraturan tersebut. Undang-Undang perpajakan itu sendiri bersifat dinamis, dinamis dalam hal tersebut mengandung arti bahwa Undang-Undang selalu mengalami perubahan disesuaikan dengan keadaan saat ini. Adanya perubahan Undang-Undang perpajakan dapat diharapkan bermanfaat untuk meningkatkan kesejahteraan hidup seluruh masyarakat.

Adapun salah satu contoh perubahan Undang-Undang yang terjadi adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang di alihkan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah yang merupakan bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah untuk meningkatkan pajak daerah. Pemberlakuan kebijakan otonomi daerah menjadikan kekuasaan daerah terletak pada Pemerintah Daerah sepenuhnya. Di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menjelaskan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) telah menjadi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang merupakan sumber pendapatan daerah. Dengan adanya kebijakan tersebut maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan atau penagihan dan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diselenggarakan oleh pemerintah daerah.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu penerimaan negara yang kemudian

dikembalikan kepada daerah dalam bentuk Dana Bagi Hasil (DBH). Dana Bagi Hasil (DBH) dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 90% (sembilan puluh persen) untuk daerah dan 10% (sepuluh persen) bagian pemerintah. Dana Bagi Hasil tersebut dijelaskan dalam Pasal 11 ayat (2) dan (3) dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Secara garis besar tujuan pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk meningkatkan akuntabilitas pemerintah daerah, serta mendorong pemerintah daerah untuk lebih berhati-hati dalam pengeluarannya, karena sebagian besar anggaran didanai dari sumber-sumber penerimaan asli daerah, masyarakat pun mendorong pemerintah daerah untuk lebih transparan. Namun pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada pemerintah daerah menimbulkan pro dan kontra pada berbagai kalangan, bagi kalangan yang mendukung pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), transparansi dan akuntabilitas dinilai akan dapat lebih diwujudkan jika pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diserahkan kepada masing-masing daerah. Sebaliknya bagi kalangan yang kontra terhadap pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), berpendapat bahwa kemajuan teknologi informasi membuat semua pihak dapat dengan mudah mengawasi dan mengontrol pengelolaan tersebut meskipun dikelola sebagai pajak pusat.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) 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 (UU No. 28/2009). Kemudian 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 dapat digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Perda No.02/2012).

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk seluruh Pemerintah Kabupaten/Kota dimulai paling

lambat 1 Januari 2014. Dengan kata lain, maka mulai tahun 2014 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi Pajak Kabupaten/Kota. Apabila terdapat daerah yang belum siap menjalankan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada akhir tahun 2013, maka daerah tersebut akan berpotensi kehilangan salah satu sumber penerimaan pendapatan asli daerah karena pada saat itu pemerintah tidak boleh melakukan pemungutan pajak tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pada Pasal 180. Kota Surabaya merupakan kota pertama yang menerima pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang kemudian diikuti oleh Kabupaten/Kota lainnya di Indonesia.

Pada Kota Bekasi Penerapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dilakukan pada Tahun 2013, pelaksanaan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut dilaksanakan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi (DISPENDA) dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Penerimaan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), selama penerapan pengalihan selalu mengalami peningkatan, Data penerimaan pengalihan tersebut dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 1.1**  
**Penerimaan PBB-P2**

<b>NO.</b>	<b>TAHUN</b>	<b>TARGET</b>	<b>REALISASI</b>	<b>%</b>
1.	2013	Rp. 158.945.151.148	Rp. 160.956.416.567	101,27%
2.	2014	Rp. 185.036.573.394	Rp. 170.914.146.321	92,36%
3.	2015	Rp. 219.020.010.150	Rp. 225.435.317.103	102,93%

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi, 2016.

Dari data Tabel 1.1 diatas, terlihat bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Bekasi setiap tahunnya mengalami peningkatan. Meskipun pada tahun 2014 target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) hanya mencapai 92,36% (Sembilan puluh dua koma tiga enam persen), namun pencapaian realisasi penerimaan meningkat dari tahun-tahun sebelumnya.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi dengan judul penelitian **“ANALISIS PENERAPAN PERDA NO. 02 TAHUN 2012 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA PEMERINTAH KOTA BEKASI”**.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana tahapan-tahapan yang dilakukan Pemerintah Kota Bekasi dalam Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)?
2. Bagaimana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebelum dan sesudah dilakukan pengalihan?
3. Apakah pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Pemerintah Kota Bekasi sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan masalah penelitian yang dirumuskan diatas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui bagaimana tahapan-tahapan yang dilakukan Pemerintah Kota Bekasi dalam Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)?
2. Untuk mengetahui bagaimana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebelum dan sesudah dilakukan pengalihan?

3. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Pemerintah Kota Bekasi sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku?

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian adalah :

1. Bagi Instansi

Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai masukan bagi Instansi terkait mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai pengembangan ilmu mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan peneliti mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

4. Bagi Pihak lain

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi, bacaan yang bermanfaat, dan sumber informasi dalam melakukan penelitian selanjutnya.

#### **1.5 Batasan Masalah**

Batasan masalah dalam penelitian ini bertujuan agar penelitian ini tidak melebar, maka di fokuskan yaitu sejauh mana tahapan-tahapan pemungutan Pajakn Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) atas Penerapan Peraturan Daerah (PERDA) No. 02 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Pemerintah Kota Bekasi. Kemudian membandingkan sebelum dan sesudah dilakukan pengalihan serta melihat apakah pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Penelitian ini ditulis dengan sistematika sebagai berikut:

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah, serta sistematika penulisan.

### **BAB 2 LANDASAN TEORI**

Pada bab ini dibahas mengenai teori yang mendasari penelitian ini. Tinjauan teori tersebut mencakup teori tentang Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

### **BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN**

pada bab ini diuraikan mengenai metodologi penelitian yang terdiri dari desain penelitian, tahapan penelitian, jenis data, metode analisis data, serta analisis data yang digunakan.

### **BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini peneliti akan menganalisis mengenai Penerapan Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebelum dan sesudah pengalihan.

### **BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian yang penulis lakukan dan memberikan saran berupa masukan kepada pihak instansi untuk menuju arah yang lebih baik lagi.