

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sejarah pemungutan pajak mengalami perubahan dari masa ke masa sesuai dengan perkembangan masyarakat dan negara baik di bidang kenegaraan maupun di bidang sosial dan ekonomi. Pada mulanya pajak belum merupakan suatu pungutan, tetapi hanya merupakan pemberian sukarela oleh rakyat kepada raja dalam memelihara kepentingan negara, seperti menjaga keamanan negara, menyediakan jalan umum, membayar gaji pegawai, dan lain lain. Bagi penduduk yang tidak melakukan penyetoran dalam bentuk natura maka ia diwajibkan melakukan pekerjaan-pekerjaan demi kepentingan umum untuk beberapa hari lamanya dalam satu tahun. Orang-orang yang memiliki status social yang tinggi termasuk orang-orang yang kaya, dapat membebaskan diri dari kewajiban melakukan pekerjaan untuk kepentingan umum tadi, dengan cara membayar uang ganti rugi. Besarnya pembayaran ganti rugi ini ditetapkan sesuai dengan jumlah uang yang diperlukan untuk membayar orang lain yang menggantikan melakukan pekerjaan itu, yang

seharusnya dilakukan sendiri oleh orang kaya yang memiliki status sosial yang tinggi dan orang kaya.<sup>1</sup>

Seiring dengan perkembangan dalam masyarakat, maka dibuatlah aturan yang lebih baik dan bersifat memaksa berkaitan dengan sifat upeti (pemberian) tersebut dengan memperhatikan unsur keadilan. Guna memenuhi unsur keadilan inilah maka rakyat diikutsertakan dalam membuat berbagai aturan dalam pemungutan pajak, yang nantinya akan dikembalikan juga hasilnya untuk kepentingan rakyat itu sendiri.<sup>2</sup>

Berkembangnya masyarakat hingga akhirnya membentuk suatu negara dan dengan dilandasi unsur keadilan dalam pemungutan pajak, melatarbelakangi dibuatnya suatu ketentuan berupa Undang-Undang yang mengatur tentang tata cara pemungutan pajak, jenis-jenis pajak yang dapat dipungut, pihak yang harus membayar pajak, serta besarnya pajak yang harus dibayar.<sup>3</sup>

Dengan dibentuknya suatu perundang-undangan di bidang perpajakan menunjukkan bahwa, pemerintah dalam melanjutkan pembangunan negara memerlukan dana guna untuk kepentingan rakyat. Dana yang akan dikeluarkan tentunya dari rakyat itu sendiri yang sumbernya berasal dari pemungutan pajak. Persoalan pajak memang tidak terlepas dari segala aspek

---

<sup>1</sup> Rochmat soemitro. *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*. PT.Eresco, cetakan ke-8: Jakarta, 1977, hlm. 1.

<sup>2</sup> Wirawan B. Ilyas., Richard Burton. *Hukum Pajak*. (Salemba Empat: Jakarta, 2011), hlm. 1.

<sup>3</sup> *Ibid.*

kehidupan, maka masyarakat perlu menyadari betapa pentingnya membayar pajak kepada negara walaupun bersifat memaksa akan tetapi dengan pajak kemaslahatan hidup masyarakat akan tercapai. Seiring dengan berkembangnya masyarakat, kini pemerintah memberlakukan program pemungutan pajak ditingkat daerah melalui program pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dalam pemungutan pajak dilakukan oleh pemerintah daerah dan sumber penerimaannya digunakan untuk kepentingan pembangunan daerah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan dialihkannya bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah.<sup>4</sup> Undang-undang tersebut merupakan langkah pemerintah pusat dalam membantu pelaksanaan otonomi daerah khususnya yang berkaitan dalam bidang perpajakan, hal tersebut ditunjukkan dengan adanya pengalihan pajak pusat menjadi pajak daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) 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.<sup>5</sup> Pada awalnya

---

<sup>4</sup> Kementerian Keuangan Republik Indonesia. *Pedoman Umum Pengelolaan PBB-P2*. Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan: Jakarta, 2014, hlm. 1.

<sup>5</sup> Pasal 1 angka 7 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

PBB-P2 merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat, sedangkan seluruh penerimaannya dibagikan ke daerah dengan proporsi tertentu.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam pengalihannya menjadi pajak daerah ditetapkan dengan berbagai pertimbangan. Pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah, antara lain<sup>6</sup>: Pertama, PBB-P2 lebih bersifat lokal (*local origin*), visibilitas, obyek pajak tidak berpindah-pindah (*immobile*), dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut (*the benefit tax-link principle*). Kedua, pengalihan PBB-P2 diharapkan mampu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sekaligus memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Ketiga, untuk meningkatkan pelayanan masyarakat (*public services*), akuntabilitas, dan transparansi dalam pengelolaan PBB-P2. Keempat, berdasarkan praktek di banyak negara, PBB-P2 atau *Property Tax* termasuk dalam jenis local tax.

Dengan demikian, pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah (Kabupaten/Kota). Pengalihan PBB-P2 tersebut memberikan kewenangan yang lebih besar dalam bidang perpajakan dan retribusi kepada pemerintah daerah untuk mengelola penerimaan pendapatan PBB-P2 secara

---

<sup>6</sup> Kementerian Keuangan Republik Indonesia. *loc.cit* hlm.1.

penuh masuk dalam kas daerah untuk meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah.

Pemerintah daerah Kabupaten Magelang telah menerapkan peraturan PBB-P2 tersebut sejak 1 Januari 2013, pemerintah daerah dalam mengelola PBB-P2 sepenuhnya berdasarkan peraturan yang telah ditetapkan. PBB-P2 Kabupaten Magelang diatur dalam Pasal 2 ayat 2 huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan merupakan pajak daerah yang menjadi kewenangan Kabupaten/Kota<sup>7</sup>. Pemerintah Kabupaten Magelang secara resmi meloungching pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), lounching PBB-P2 ditandai dengan pemukulan bende oleh Bupati Magelang Ir. Singgih Sanyoto didampingi oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak Jateng II.

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak Jateng Bambang Istopo MA, “pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) oleh Pemerintah Kabupaten Magelang akan lebih efektif. Selain memiliki sarana prasarana memadai, juga mendapat dukungan penuh dari jajaran dibawahnya seperti camat dan kepala desa. Bupati Kabupaten Magelang Ir. Singgih Sanyoto menuturkan, bertekad mengelola PBB-P2

---

<sup>7</sup> Lembar Daerah Kabupaten Magelang. *Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. (Pemerintah Kabupaten Magelang: Jawa tengah, 2012), hlm. 1.

mulai tahun 2013 ini, akan tetapi karena ini merupakan hal baru, kemungkinan masih ada kendala dan permasalahan. Drs. Djoko Tjahyono MM Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang, telah mempersiapkan Perda, Perbub dan Standar Prosedur (SOP) PBB-P2.<sup>8</sup> Mengingat hal tersebut, pengelolaan PBB-P2 diharapkan dapat berjalan dengan optimal dan dapat terealisasi 100%. Pemerintah Kabupaten Magelang menargetkan potensi penerimaan PBB-P2 pada tahun pertamanya sebesar Rp. 13,5 milyar. Pemerintah optimis dengan target pencapaian penerimaan tersebut, mengingat bahwa pemerintah Kabupaten Magelang telah mempersiapkan segala sarana prasarana yang dibutuhkan dalam pengelolaan PBB-P2. Pencapaian pada tahun pertama dimulainya pengelolaan PBB-P2 dengan penerimaan yang berhasil dipungut dari wajib pajak memenuhi target dengan jumlah 127,55%, target selanjutnya pada tahun anggaran 2014 pemerintah daerah menargetkan penerimaan sebesar Rp. 15,7 Milyar, pencapaian target terealisasi sebesar 126,36%, kemudian pada tahun anggaran 2015 pemerintah menargetkan penerimaan sebesar Rp. 22,3 Milyar, pencapaian kembali meningkat sebesar 110,40%. Selanjutnya target pencapaian dalam tahun anggaran 2016 yakni sebesar Rp. 24,6 Milyar, target penerimaan terealisasi sebesar 103,89% namun masih ada

---

<sup>8</sup> Bagian Humas dan Protokol.”Penerimaan PBB Kabupaten Magelang Memenuhi Target”, [www.magelangkab.go.id/index.php?option=content&view=article&id=1020:pemkab-lounging-pengelolaan-pbb-p2&cantid=207:berita-perekonomian](http://www.magelangkab.go.id/index.php?option=content&view=article&id=1020:pemkab-lounging-pengelolaan-pbb-p2&cantid=207:berita-perekonomian), diunduh pada tanggal, 22 Februari 2017, Pukul 13:03 WIB.

kendala dalam realisasinya terkait dalam keterlambatan penyeteroran hasil penerimaan.

Penerimaan Pajak Bumi Bangunan (PBB) Kabupaten Magelang tahun buku 2016, sampai dengan tanggal 22 April 2016 baru mencapai 47,84% dari pokok PBB yang ditetapkan atau sejumlah Rp 13.120.478.178,- (tiga belas milyar seratus dua puluh juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu seratus tujuh puluh delapan rupiah). Dari angka tersebut di atas, saat ini sudah ada beberapa kecamatan yang telah berhasil mencapai target 100% sesuai dengan nominal PBB yang ditetapkan. Demikian dikatakan oleh Bupati Magelang, dalam sambutannya di hadapan Kepala desa dan aparatur desa se Kecamatan Kaliangkrik, dalam acara Bulan Panutan Pajak Bumi dan Bangunan.. Dikatakan juga oleh Bupati Bahwa, Nominal Pokok PBB untuk Kecamatan Kaliangkrik pada Tahun 2016 adalah sebesar Rp. 868.812.447,-.

Bupati Magelang Zaenal Arfin, SIP, “Oleh karena itu, kami harapkan kepada para Camat di Kabupaten Magelang, khususnya kepada Camat Kaliangkrik untuk dapat mengkondisikan para Kepala Desa, utamanya Desa-Desa yang hingga saat ini realisasi penerimaan PBB Tahun 2016 belum mencapai 100%, agar segera mengoptimalkan setoran PBB Tahun 2016 sekaligus meningkatkan upaya penagihan tunggakan PBB Tahun 2015 yang lalu agar beban yang ada tidak semakin berat mengingat tahun 2016 ini pokok PBB tetap harus dibayarkan juga,” Bupati juga mengharapkan kepada para

aparatur desa untuk dapat memberikan bimbingan dan tambahan motivasi bagi para Kepala Dusun agar dapat mengoptimalkan kinerjanya sehingga dapat mencari kiat-kiat baru dalam rangka optimalisasi penerimaan PBB tahun 2016 ini. Menanggapi alasan utama merosotnya realisasi penerimaan pajak selama ini, Bupati merasa prihatin dan diharapkan mampu dicari jalan keluarnya. “Harus menjadi keprihatinan bersama dan disikapi secara positif, dengan cara mengambil langkah-langkah terobosan dan percepatan yang konkret, dalam rangka akselerasi penerimaan PBB, mengingat pencapaian target penerimaan PBB merupakan tanggung jawab bersama terkait dengan suksesnya program-program pembangunan di Kabupaten Magelang.”<sup>9</sup>

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Magelang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2012 Pasal 3 ayat 2 menyebutkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemenya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan menara.<sup>10</sup> Berdasarkan peraturan daerah tersebut, penerimaan

---

<sup>9</sup> Kabupaten Report, “Penerimaan PBB Kab Magelang Baru Capai 47,84%”, <https://www.kabupatenreport.com/penerimaan-pbb-kab-magelang-baru-capai-4784/>, diunduh pada tanggal, 22 Februari 2017, pukul.13:22 WIB.

<sup>10</sup> Pasal 3 ayat 2 Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Magelang



pendapatan PBB-P2 di Kabupaten Magelang memiliki potensi besar serta PBB-P2 merupakan jenis pajak yang memiliki jumlah wajib pajak yang paling besar, hal tersebut akan berpengaruh pada pencapaian pendapatan pajak daerah sehingga dapat meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>11</sup> Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 adalah.<sup>12</sup>

1. Pajak Daerah
2. Retribusi Daerah
3. Hasil pengelolaan daerah yang dipisahkan, dan
4. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber pembiayaan yang paling penting dimana komponen utamanya adalah penerimaan yang berasal dari komponen pajak daerah dan retribusi daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan 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

---

<sup>11</sup> Halim Abdul. *Akuntansi Keuangan Daerah*. (Salemba Empat: Jakarta, 2004), hlm. 96.

<sup>12</sup> Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah.

bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Besar dan kecilnya jumlah pendapatan daerah ditentukan oleh bagaimana usaha yang telah dilakukan pemerintah daerah itu sendiri dalam mengelola keuangan daerah.<sup>13</sup>

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah seperti yang telah diuraikan, maka rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Magelang?
2. Apa saja faktor yang menghambat Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Magelang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Mengacu pada rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Peranan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat Peranan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang.

---

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan khususnya dalam bidang pajak mengenai Peranan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai dasar bagi penelitian yang lebih luas mengenai Peranan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang.