# **BAB I**

**PENDAHULUAN**

# **1.1 . Latar belakang**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986 berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985. Kemudian UU ini diubah dengan UU No. 12 Tahun 1998 dan mulai berlaku terhitung 1 Januari 1995. Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada Daerah, karena PBB termasuk jenis pajak yang penerimaannya dibagi-bagikan kepada daerah sebagai bagi hasil dana perimbangan.

Pembagian penerimaan PBB diatur dalam pasal 18 UU No. 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan serta melalui PP nomor 16 Tahun 2000 tanggal 10 Maret 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 82/KMK.0412000 tanggal 21 Maret 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, yaitu untuk Pemerintah Pusat sebesar 10 % dan untuk Pemerintah Daerah sebesar 90%. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dimasukkan dalam kelompok penerimaan Bagi Hasil Pajak. Wacana desentralisasi fiskal kemudian muncul dengan mulai diberlakukannya kebijakan pemerintah tentang Otonomi Daerah, yang dilaksanakan secara efektif tanggal 1 Januari 2001. Kebijakan tersebut diwujudkan dalam dua Undang-undang, yaitu UU Nomor 22 tahun 1999 jo UU Nomor 32 Tahun 2004 jo UU Nomor 12 tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah dan UU Nomor 25 Tahun 1999 jo UU Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Banyak hal yang justru sudah menggejala pada awal implementasi Otonomi Daerah, seperti tarik menarik kewenangan antara pusat-daerah, bermunculannya perda dan keputusan kepala daerah yang bertentangan dengan kepentingan umum dan peraturan perundangan lainnya, daerahisme dan profesionalisme pegawai, sampai kepada wacana untuk menjadikan PBB sebagai Pajak Daerah (Devas, 1989). Masalah keuangan daerah juga selalu mendapat tempat yang penting dalam setiap kebijakan pemerintahan daerah. Untuk dapat menyelenggarakan urusan rumah tangganya, daerah harus mempunyai sumber sendiri, sehingga tidak perlu selalu tergantung pada sumber-sumber dari Pemerintah Pusat (Hernanda, 2009).

Pajak Bumi dan Bangunan yaitu merupakan pajak yang bersifat objektif artinya bahwa besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi tanah dan/atau bangunan. Kondisi dan keadaan dari subjek pajaknya (penanggung atau pembayar pajak) tidak ikut dalam menentukan besarnya pajak terutang. Menurut Peraturan Walikota Bandung No 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan “Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah pajak atas Bumi dan/atau Bangunan sektor perkotaan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan”.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, maka penyelenggaraan pemerintah daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara. Pemerintah memberikan kebebasan bagi masing-masing daerah untuk menghimpun sumber dana, mengatur dan mengelola pembangunan daerahnya dengan potensi dan kapasitas yang dimiliki keuangan daerah tersebut sesuai dengan peraturan perundangundangan.

Tujuan dari otonomi daerah mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah, mengurangi kesenjangan antar daerah dan meningkatkan kualitas pelayanan publik agar lebih efisien dan responsif terhadap kebutuhan, potensi maupun karakteristik di daerah masing-masing. Hal ini ditempuh melalui peningkatan hak dan tanggung jawab pemerintah daerah untuk mengelola rumah tangganya sendiri. Agar terwujudnya pelaksanaan seperti itu pemerintah daerah memerlukan usaha-usaha untuk mendanainya, seperti menggali potensi dan mengidentifikasi sumber-sumber daya yang dimilikinya. Pemerintah daerah diharuskan mampu menggali sumber-sumber keuangan, khususnya memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan di daerahnya melalui Pendapatan Asli Daerah.

Penerimaan pajak adalah sumber penerimaan yang dapat diperoleh terus menerus dan dikembangkan secara optimal sesuai kebutuhan pemerintah serta masyarakat (Jhon, 2007:325). Kota Bandung merupakan kota terbesar di Provinsi Jawa Barat dan menjadi ibu kota Provinsi Jawa Barat. Sektor perdagangan dan jasa saat ini memainkan peranan penting akan pertumbuhan ekonomi kota ini sejalan dengan banyaknya peluang kerja di sektor industri. Dari hal tersebut berdampak pada meningkatnya jumlah penduduk usia produktif yang tertarik dan datang untuk mencari pekerjaan di Kota Bandung. Dari aktifitas tersebut, semakin banyaknya peluang kerja di sektor industri dan perdagangan di Kota Bandung berdampak pada bertambahnya jumlah penduduk di wilayah tersebut, bahkan dari para pendatang tidak sedikit yang memutuskan untuk menetap bahkan selamanya. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kompas pada salah satu karyawan swasta mengatakan “setiap tahun gaji kita memang bertambah, tetapi harga properti juga semakin naik. Setelah dipikir lagi lebih baik beli rumah secepat mungkin dari pada harus sewa kost atau kontrakan”(Fahmi, 2020). Dengan semakin banyaknya perumahan di Kota Bandung maka semakin tingginya minat pendatang untuk menetap lebih lama mendorong mereka ingin memiliki aset berupa tanah dan bangunan guna memenuhi kebutuhan hidup. Selain untuk memenuhi kebutuhan hidup, tanah dan bangunan juga bisa dijadikan investasi. Besarnya minat untuk memiliki asset berupa tanah dan bangunan bedampak terhadap besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dengan besarnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut akan meningkatkan pendapatan pajak yang menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

**Tabel 1.1**

**Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bandung Tahun 2015 – 2019**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Tahun | Penerimaan PAD | | Penerimaan PBB | |
| Target | Realisasi | Target | Realisasi |
| 2015 | Rp2.066.246.830.526 | Rp1.859.694.643.505 | Rp422.000.000.000 | Rp396.070.372.591 |
| 2016 | Rp2.767.404.903.364 | Rp2.152.755.704.962 | Rp415.000.000.000 | Rp417.134.044.862 |
| 2017 | Rp3.015.836.590.302 | Rp2.578.457.420.855 | Rp578.500.000.000 | Rp542.682.971.717 |
| 2018 | Rp3.397.309.517.811 | Rp2.571.591.786.199 | Rp700.500.000.000 | Rp552.130.023.174 |
| 2019 | Rp3.055.014.614.374 | Rp3.602.701.044.512 | Rp630.000.000.000 | Rp558.077.067.777 |

Sumber : BPPD Kota Bandung (data diolah tahun 2020)

Dari tabel 1.1 diatas terlihat bahwa realisasi pencapaian Pendapatan Asli Daerah selama tahun 2015-2019 telah mengalami naik turun, pada tahun 2015 hingga 2016 mengalami kenaikan sebesar Rp. 293.061.061.457, pada tahun 2016 hingga 2017 mengalami kenaikan sebesar Rp. 425.701.715.893, pada tahun 2017 hingga 2018 mengalami penurunan sebesar Rp. 6.865.634.656, dan pada tahun 2018 hinggal 2019 kembali mengalami kenaikan sebesar Rp. 1.031.109.258.313.

Pertumbuhan PAD yang positif tidak terlepas dari kontribusi pajak daerah yang ada didalamnya. Pentingnya pajak sebagai sumber pembiayaan pembangunan telah ditetapkan dalam berbagai produk perundangundangan pemerintah. Pajak sebagai penerimaan daerah tampaknya sudah jelas bahwa apabila pajak ditingkatkan maka penerimaan daerahpun meningkat, sehingga daerah dapat berbuat lebih banyak untuk kepentingan masyarakat (Alfan ,2015).

Menyikapi hal tersebut Pemerintah Kota Bandung menerbitkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah yang mengatur jenis pajak yang dikelola meliputi :

1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan
4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan Jalan
6. Pajak Parkir
7. Pajak Air Tanah
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
9. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang potensial karena tingginya minat pendatang untuk menetap lebih lama mendorong mereka ingin memiliki aset berupa tanah dan bangunan guna memenuhi kebutuhan hidup.

Dari tabel 1.1 diatas terlihat bahwa Pajak Bumi dan Bangunan realisasinya setiap tahun mengalami peningkatan, pada tahun 2015 hingga 2016 realisasinya mengalami kenaikan sebesar Rp. 21.063.672.271 pada tahun 2016 hingga 2017 realisasinya meningkat sebesar Rp. 125.548.926.855 , pada tahun 2017 hingga 2018 realisasinya meningkat sebesar Rp. 9.447.051.457 , dan pada tahun 2018 hingga 2019 pun mengalami kenaikan Rp. 5.947.044.603.

Berlakunya Peraturan Daerah Kota Bandung No 20 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah dan adanya penambahan kewenangan pengelolaan pajak daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan ditetapkannya Undang-Undang tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang sebelumnya menjadi Pajak Pusat yang berubah menjadi Pajak Daerah berdampak kepada bertambahnya pendapatan daerah sehingga dapat meningkatkan kemampuan daerah untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan.

Seperti yang sudah di jelaskan diatas mengenai realisasi yang terus meningkat namun tidak mencapai target pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung, diduga berkurangnya pendatang yang membeli aset tanah dan bangunan dikarenakan harga jual yang meningkat sepanjang tahun dan mengakibatkan tidak tercapainya target realisasi. Sesuai dengan yang di sebutkan oleh Okezone bahwa harga perumahan di kawasan Bandung sepanjang tahun rata-rata meningkat sekira 9,6% setiap tahun dengan harga Rp. 38.000.000 juta per meter persegi (Okezone, 2019).

Namun berdasarkan wawancara kepada salah satu pegawai di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah yang mengelola Pajak Bumi dan Bangunan menunjukkan data tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih belum stabil dikarenakan:

1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahun tidak mencapai target, berdasarkan data penerimaan pajak bumi dan bangunan kota bandung tahun 2015 – 2019.
2. Belum tegasnya sanksi bagi wajib pajak yang melanggar, menyebabkan berkurangnya sumber pembiayaan dan pembangunan daerah atau negara. Menurut (Widyaningsih, 2013:3) Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya sebagai sumber pembiayaan dan pembangunan daerah atau negara.
3. Wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan apabila ada keperluan saja, seperti tanahnya akan dijual karena harus ada laporan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atau ada pengurusan pemerintahan yang lain.
4. Wajib pajak bersikap kurang peduli terhadap surat teguran khususnya orang pribadi.

Melihat data dan fenomena tersebut, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang merupakan salah satu pajak daerah yang diharapkan dapat memberikan dukungan yang besar dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Maka dalam penelitian ini penulis mengambil judul “**Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung**”.

# **1.2 . Identifikasi dan Rumusan Masalah**

## 1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat diidentifikasikan masalah-masalah diantaranya sebagai berikut :

1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahun tidak mencapai target, berdasarkan data penerimaan pajak bumi dan bangunan kota bandung tahun 2015 – 2019.
2. Belum tegasnya sanksi bagi wajib pajak yang melanggar menyebabkan berkurangnya sumber pembiayaan dan pembangunan daerah atau negara. Menurut (Widyaningsih, 2013:3) Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya sebagai sumber pembiayaan dan pembangunan daerah atau negara.
3. Banyaknya wajib pajak yang membayar pajak apabila ada keperluan saja.
4. Kurangnya kesadaran dan pemahaman wajib pajak terhadap membayar Pajak Bumi dan Bangunan khususnya orang pribadi.

## 1.2.2 Rumusan Masalah

Meninjau dari latar belakang yang telah disampaikan, penulis merumuskan permasalahannya sebagai berikut :

Adakah pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2015 - 2019 ?

# **1.3 . Maksud dan Tujuan Penelitian**

## 1.3.1 Maksud Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui apa pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di kota Bandung tahun 2015 – 2019. Serta melengkapi syarat yang telah ditentukan untuk mencapai kelulusan Strata Satu (S-1) program studi Akuntansi pada Universitas Adhirajasa Reswara Sanjaya.

## 1.3.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang masalah dan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

Mengetahui Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2015 – 2019.

# **1.4 . Manfaat Penelitian**

## 1.4.1 . Manfaat Akademis

Diharapkan memberikan hasil penelitian yang baik dan dapat dijadikan salah satu rujukan bagi pemerintah dalam pengembangan ilmu, dan bagi mahasiswa yang sedang mencari kajian tentang pengaruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

## 1.4.2 . Manfaat Praktis

1. Penulis

Penelitian ini dilakukan agar menambah wawasan dibidang pajak khususnya pajak bumi dan bangunan serta penerimaan pajak untuk mengembangkan ilmu yang didapat pada saat kuliah.

1. Pembaca

Manfaat bagi pembaca , dari penelitian ini dapat menjadi bahan informasi dan dijadikan referensi bagi peneliti selanjutnya yang berhubungan dengan pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan pajak.