

TUGAS MANAJEMEN KEUANGAN DAERAH

RINGKASAN SEJARAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SERTA PENDAPAT ATAS PERMINTAAN DAERAH TERTENTU AGAR PBB SEKTOR P3 MENJADI PAJAK DAERAH



Oleh:

M. Arsyad Ridani

No. Mahasiswa : 13/359722/PEK/18833

**MAGISTER EKONOMIKA PEMBANGUNAN
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS GADJAH MADA
2014**

RINGKASAN SEJARAH PERKEMBANGAN PBB DI INDONESIA

Pada sejarah bangsa Indonesia pajak atas bumi dapat dikatakan pajak yang paling tua. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sejatinya sudah ada sejak masa sebelum penjajahan hingga saat ini, hanya saja aturan perpajakan yang diterapkan berbeda pada masing-masing zaman. Secara umum sejarah PBB dibagi dalam tiga bagian yaitu masa sebelum penjajahan, masa penjajahan, dan masa kemerdekaan. Berikut diuraikan PBB dari masa sebelum kemerdekaan sampai dengan masa setelah kemerdekaan.

Masa sebelum penjajahan

Pada masa sebelum adanya kerajaan hindu di Indonesia rakyat sudah mulai dibebani dengan persembahan upeti atau penyerahan wajib dalam bentuk natura kepada para penguasa sebagai tanda pengakuan atas kepemimpinan dan bukti rasa syukur atas pengayoman dari penguasa tersebut. Yang menjadi objek pemungutan pajak adalah harta berharga dari masyarakat agraris pada masa itu yaitu tanah pertanian (R.Sa'ba n 2006 dalam Marihot 2009). Kemudian pada masa kerajaan Hindu yang telah berkuasa di Nusantara pajak atas tanah dikenal dengan nama *drwyahaji*. Salah satu kerajaan besar di masa lalu, Mataram, dalam sejarah disebutkan telah menerapkan tanah pertanian sebagai objek pajak. Saat itu pajaknya dipungut berdasarkan luas tanah. Selain di Jawa, di kerajaan Aceh dikenal pula pungutan atas tanah ladang yang dikenal dengan istilah *wase tanah* disamping pungutan-pungutan lainnya.

Masa Penjajahan

Pada masa penjajahan Inggris di awal abad 19 (1811 – 1816) pajak bumi dikenal dengan nama *Land Rent*. Jenis pajak ini diperkenalkan oleh Sir Stanford Raffles, seorang Gubernur Jenderal Inggris di Indonesia. Ketentuan *Land Rent* saat itu dikenakan terhadap semua jenis tanah produktif dan wajib pajaknya adalah desa (kepala desa) bukan perseorangan, karena para kepala desa dianggap sebagai penyewa yang harus membayar sewa tanah. Besarnya tarif *Land Rent* bervariasi antara 20% hingga 50% dari hasil produksi pertanian tergantung pada jenis produksinya.

Pada masa penjajahan Belanda (1816 - 1942) pemungutan *Land Rent* tetap diteruskan mengingat potensi penerimaan untuk Belanda dan sebagai salah bukti pengakuan rakyat kepada eksistensi Belanda di Indonesia. Pemerintah Belanda mewajibkan kepada penduduk Indoensia untuk menanam 20% lahan pertanian dengan tanaman tertentu yang ditentukan oleh Belanda. Kemudian dibuatlah aturan untuk *Land Rent* dengan ordonansi-ordonansi antara lain Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908, Ordonansi *Verponding* Indonesia 1923, Ordonansi *Verponding* 1928, Ordonansi Pajak Kekayaan 1932, Ordonansi Pajak Jalan 1942. Yang menjadi obyek pajak adalah tanah milik adat, sehingga pada waktu itu tanah dibedakan menjadi tanah milik adat dan tanah hak barat sehingga dikenal adanya *Verponding* dan *Verponding* Indonesia. Sistem pajak yang berlaku adalah hasil bersih penahun, klasifikasi tanah, persentase pajak, dikenakan per bidang tanah.

Selanjutnya pada masa pemerintahan Jepang di Indonesia (1942-1945), dikenal adanya pajak yang merupakan penerusan kebijakan *landrent* ordonansi tahun 1939. Nama *Land Rent* atau *Landrente* diubah menjadi *Land Tax*. Administrasi pajak ditangani oleh kantor pajak yang disebut “*Zaimubu Shuzeika*” yang sekaligus bertugas untuk melakukan survei dan pemetaan di Pulau Jawa dan Madura.

Masa setelah kemerdekaan

Setelah kemerdekaan bangsa Indonesia pada tahun 1945, Pemerintah Republik Indonesia meneruskan pemungutan pajak atas tanah dengan nama Pajak Bumi yang kemudian diganti dengan Pajak Pendapatan Tanah. Periode tahun 1945 sampai tahun 1951 untuk melaksanakan pajak bumi masih menggunakan cara lama yaitu:

- Pajak Bumi di wilayah Negara Republik Indonesia dengan pusat pemerintahan di Yogyakarta dihapus, untuk wilayah federal pajak bumi terus berlaku;
- Pajak Bumi di wilayah Negara Republik Indonesia dihapus dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1951. hal ini disebabkan adanya desakan dari golongan yang dipimpin oleh Tauchid;
- Desakan politik tersebut dikenal sebagai Mosi Tauchid, dan sebagai gantinya dikeluarkan pajak baru yaitu Pajak Penghasilan atas Tanah Pertanian (PPTP).

Tahun 1951 sampai tahun 1959, setelah dikeluarkannya UU Nomor 14 tahun 1951 tentang Penghapusan Pajak Bumi di wilayah Negara Republik Indonesia, maka lahirlah Jawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia (P3TMI) yang bertugas melakukan pendaftaran atas tanah-tanah milik adat yang ada di Indonesia. Karena tugasnya hanya mengurus pendaftaran tanah saja, maka namanya diubah kembali menjadi jawatan Pendaftaran Tanah Milik Indonesia (PTMI) dan bertugas sama seperti sebelumnya ditambah dengan kewenangan untuk mengeluarkan Surat Pendaftaran sementara terhadap tanah milik yang sudah terdaftar.

Tahun 1959 sampai tahun 1985 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 11 tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi (LN Th. 1959 Nomor 104. TLN. Nomor 1806) yang dengan Undang-Undang Nomor tahun 1 Tahun 1961 (LN Th. 1961 Nomor 3 TLN Nomor 2124) telah ditetapkan menjadi Undang-Undang. Selanjutnya nama jawatan yang mengelola Pajak Hasil Bumi menjadi Direktorat Pajak Hasil Bumi dalam melaksanakannya dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Iuran Negara Nomor PMPPU 1-1-3 tanggal 29 Nopember 1965 yang menetapkan Direktorat Pajak Hasil Bumi diubah namanya menjadi Direktorat Iuran Pembangunan Daerah (DIT-IPEDA). Pajak Hasil Bumi (PHB) menjadi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA). Pengenaannya diberlakukan pada tanah-tanah sektor pedesaan, perkotaan, perhutanan. Sektor perkebunan dan sektor pertambangan.

Selain IPEDA, pada masa itu dipungut pula 6 (enam) pajak kekayaan dan pungutan lain atas tanah dan bangunan yang menimbulkan tumpuan tindih antara satu pajak dengan pajak lainnya dan menyebabkan adanya beban pajak berganda bagi masyarakat. Dengan adanya reformasi perpajakan pertama yang dimulai pada tahun 1983, antara lain dengan penyederhanaan jumlah dan jenis pajak atas tanah dan bangunan melalui pengundangan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985, maka 7 (tujuh) jenis pajak kebendaan dan kekayaan atas tanah dan bangunan disederhanakan mejadi PBB.

Dasar hukum pelaksanaan ketujuh jenis pajak tersebut yang dicabut dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 meliputi: 1) Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908; 2) Ordonansi Verponding Indonesia 1923; 3) Ordonansi Verponding 1928; 4) Ordonansi Pajak Kekayaan 1932; 5) Ordonansi Pajak Jalan 1942; 6) Undang-Undang Darurat Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah, Pasal 14 huruf j, k, dan l; 7) Undang-undang Nomor 11 Prp. Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi.

Pemberlakuan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan didasari pemikiran antara lain bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya, oleh sebab itu wajar apabila kepada mereka diwajibkan memberikan sebagian dari

manfaat atau kenikmatan yang perolehnya kepada negara melalui pajak. Kesederhanaan pengenaan PBB antara lain tercermin dari pemberlakuan tarif tunggal 0,5% dan dasar pengenaan pajak yang hanya satu jenis, yaitu Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Pelaksanaan reformasi di bidang pajak atas tanah dan bangunan disamping berupaya menyederhanakan berbagai pungutan pajak atas tanah dan bangunan juga tetap memberikan tekanan terhadap upaya untuk meningkatkan penerimaan dan memperhatikan aspek keadilan serta meminimalkan dampak terhadap distorsi kegiatan ekonomi dan sosial mengingat PBB merupakan jenis pajak yang dikenakan terhadap hampir seluruh lapisan masyarakat. PBB merupakan salah satu sumber utama penerimaan daerah mengingat PBB adalah penerimaan pajak Pusat yang keseluruhan hasilnya diserahkan kepada Daerah.

Menyadari pentingnya penerimaan PBB bagi pembiayaan pembangunan Daerah, maka pada tahun 1989 dilakukan pembaharuan sistem administrasi penerimaan PBB melalui Sistem Tempat Pembayaran (SISTEP). SISTEP diujicobakan pertama kali pada tahun 1989 di wilayah Kabupaten Tangerang. Selanjutnya, secara bertahap SISTEP direplikasikan pada tahun 1990/1991 di 12 (dua belas) Kabupaten/Kota lainnya, pada tahun 1991/1992 dikembangkan di 60 (enam puluh) Kabupaten/Kota, dan akhirnya pada tahun 1993/1994 seluruh Kabupaten/Kota di Indonesia telah melaksanakan sistem administrasi pemungutan PBB dengan pola SISTEP.

Pokok-pokok ketentuan SISTEP antara lain meliputi:

- Hanya ada satu tempat pembayaran untuk setiap wilayah pembayaran PBB tertentu sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diusahakan berdekatan dengan lokasi objek pajak.
- Pembayaran PBB dilakukan sekaligus dalam satu kali pembayaran dan tidak dapat diangsur.
- Jatuh tempo pembayaran PBB diatur seragam sehingga hanya terdapat satu tanggal jatuh tempo.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB telah tersedia di tempat pembayaran sebelum SPPT diterima oleh wajib pajak.
- Administrasi PBB harus dilaksanakan dengan dukungan komputer.
- Sistem pemantauan STTS dan pelaporan pembayaran didesain sedemikian rupa sehingga perkembangan pembayaran PBB diketahui lebih cepat oleh instansi terkait.
- Secara sistem, SISTEP mampu menerbitkan daftar negatif (negative list) wajib pajak yang memenuhi kewajiban PBB pada saat jatuh tempo pembayaran sehingga penegakan hukum dapat dilaksanakan.

Dengan diberlakukannya SISTEP, penerimaan PBB mengalami peningkatan yang berarti. Perkembangan realisasi penerimaan setelah diberlakukannya SISTEP menunjukkan pertumbuhan yang signifikan, yaitu dari Rp615.033.583 ribu pada tahun 1989/1990 dimana SISTEP mulai diberlakukan untuk pertama kali menjadi Rp1.686.858.557 ribu pada tahun 1994/1995 dimana SISTEP telah diberlakukan secara nasional. Rata-rata pertumbuhan realisasi penerimaan PBB dari tahun 1989/1990 sampai dengan tahun 1994/1995 adalah sebesar 22,6% setiap tahunnya. Keberhasilan pembaharuan sistem administrasi pemungutan dengan pola SISTEP terutama menyangkut perubahan sistem pemungutan PBB yang sebelumnya dilakukan oleh petugas pemungut desa/kelurahan secara bertahap diambil alih melalui sistem perbankan yang ditunjang dengan komputerisasi administrasi penerimaan PBB. Pemberian pelayanan kepada wajib pajak dalam rangka pembayaran PBB menjadi lebih mudah dan pelaksanaan penegakan hukum (law enforcement) dapat lebih ditingkatkan.

Pada tahun 1994 Pemerintah menerbitkan UU 12/1994 tentang Perubahan UU 12/1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, esensi dari perubahan ini adalah penyesuaian atas praktek perkembangan penyelenggaraan kegiatan usaha yang belum tertampung dalam UU 12/1985.

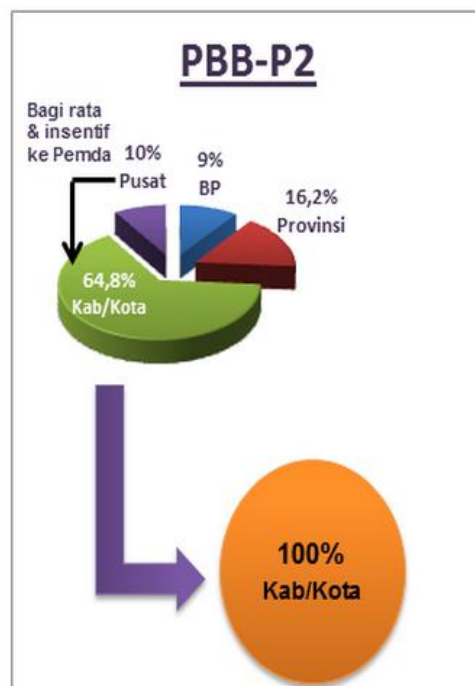
Selanjutnya seiring dengan bergulirnya reformasi di Indonesia, dan sejalan dengan tuntutan otonomi daerah setelah masa reformasi maka beberapa PEMDA menuntut agar PBB P2 (Pedesaan dan Perkotaan) menjadi pajak daerah, namun tidak semua PEMDA setuju sehingga terjadi perebatan pro dan kontra pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah. PEMDA yang setuju adalah mereka yang memiliki potensi penerimaan PBB P2 yang besar (Kota-kota besar di Indonesia) karena akan menambah jumlah PAD nya, jika masih menjadi pajak pusat maka PBB P2 yang kembali ke daerah penghasil dalam bentuk DBH hanya 64,8% saja. Sementara itu PEMDA yang tidak setuju dengan peralihan PBB P2 menjadi pajak daerah adalah PEMDA yang memiliki potensi penerimaan PBB P2 yang kecil (Daerah yang bukan kota besar di Indonesia), selain itu mereka juga mengeluhkan faktor lain diluar pendapatan seperti:

- Sarana dan prasarana yang mendukung
- Keterbatasan SDM yang mampu mengelola PBB P2
- Regulasi dan SOP pelayanan
- Sistem manajemen informasi objek pajak

Selain itu tantangan pengalihan PBB P2 bagi PEMDA antara lain: Kesiapan kabupaten/kota pada masa awal pengalihan yang belum optimal, sehingga dapat berdampak pada penurunan pelayanan, penerimaan, dll.

- Kesenjangan (disparitas) kebijakan PBB-P2 antar kabupaten/kota
- Hilangnya potensi penerimaan bagi provinsi (16,2%) dan hilangnya potensi penerimaan insentif PBB khususnya bagi kabupaten/kota yang potensi PBB-P2nya rendah
- Beban biaya pemungutan PBB-P2 yang cukup besar

Pengaruh pengalihan PBB P2 sebagai pajak daerah



Setelah melalui perdebatan yang panjang dan melelahkan selama tiga tahun, rancangan UU pajak dan retribusi daerah (PDRD) sebagai pengganti UU 34/2000 tentang PDRD, disahkan dan diundangkan pada tanggal 15 September 2009. UU 28/2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah yang mulai berlaku tanggal 1 Januari 2010 telah mengakomodir PBB P2 menjadi pajak daerah dan paling lambat dilaksanakan pada tanggal 1 Januari 2014 dan dalam hal sebelum tahun 2014 terdapat kabupaten/kota sudah siap untuk mengelola PBB-P2, yang dibuktikan dengan telah disahkannya Perda, maka kabupaten/kota dimaksud dapat mengelola PBB-P2 mulai tahun tersebut.

Adapun tujuan dari pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak daerah Untuk meningkatkan local taxing power pada kabupaten/kota, seperti:

- Memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah
- Menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah (termasuk pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Pajak Daerah)
- Memberikan diskresi penetapan tarif pajak kepada daerah
- Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah

Dengan diberlakukannya UU 28/2009 , khususnya yang terkait dengan pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah maka diharapkan dapat meningkatkan kemandirian / kemampuan melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi PBB P2, sehingga akurasi data obyek dan subyek pajak PBBP2 dapat lebih ditingkatkan, dan pemberdayaan *local taxing power* yaitu kewenangan penuh daerah dalam penentuan tarif dan pengelolaan administrasi pemungutan untuk mewujudkan transparansi dan akuntabilitas.

Tolok ukur keberhasilan pengalihan PBB P2 adalah Proses pengalihan berjalan lancar dengan biaya yang minimal, stabilitas penerimaan PBB-P2 tetap terjaga dengan tingkat deviasi yang dapat diterima, dan WP tidak merasakan adanya penurunan pelayanan.

Selanjutnya PEMDA membuat PERDA tentang pendaerah PBB P2 karena jika sampai akhir 2013 daerah belum siap maka peluang daerah tersebut akan berpotensi kehilangan sumber PAD sementara DBH PBB P2 juga sudah tidak ada lagi. Dengan demikian diharapkan seluruh PEMDA dapat menyelesaikan PERDA dan PERKADA yang terkait dengan PBB P2 tersebut.

Daftar Pustaka

Diunduh dari *BLOG jendela dunia psikologi* ____ <http://www.psychologymania.com/2012/12/sejarah-pajak-bumi-dan-bangunan.html>

Diunduh dari <http://www.pendapatan-daerah.com/?p=55>

Diunduh dari <http://www.pajak.go.id/content/pengalihan-pbb-perdesaan-dan-perkotaan>

Hali, Abdul.2014. *Manajemen Keuangan Sektor Publik*.Jakarta. Salemba Empat

SETUJUKAH ANDA ATAS PERMINTAAN DAERAH AGAR PBB P3 (PERTAMBANGAN, PERKEBUNAN, DAN PERHUTANAN) DIALIHAKAN MENJADI PAJAK DAERAH.

SETUJU dengan beberapa alasan dan catatan tertentu:

Alasannya:

- **Seluruh penerimaan PBB (100%) akan menjadi PAD sehingga dapat meningkatkan kemandirian keuangan daerah;**
- **Agar tidak ada kesan bahwa pemerintah pusat hanya menyerahkan PBB yang memiliki potensi kecil saja ke daerah penghasil;**
- **Penggalian potensi penerimaan yang lebih optimal karena jaringan birokrasi yang lebih luas;**
- **Peningkatan kualitas pelayanan kepada WP**
- **Peningkatan transparansi dan akuntabilitas penggunaan penerimaan PBB**

Catatannya:

- **Pemerintah pusat melakukan kajian yang mendalam tentang waktu yang tepat dan bagaimana proses pengalihan PBB P3 dengan melibatkan seluruh PEMDA, Tenaga Ahli, dan Tim Asistensi bebarap Universitas.**
- **PBB P3 dihadapkan pada masalah “lintas wilayah” diharapkan ada aturan/kebijakan yang mengatur lintas wilayah sehingga tidak terjadi konflik “perebutan” pungutan PBB P3 antar kab/kota.**
- **Diharapkan Pemerintah Pusat terus melakukan pembinaan dan pendampingan dalam rangka pengalihan PBB P3**
- **Memberikan sumber pendapatan lain kepada daerah yang tidak memiliki potensi PBB P3 agar PEMDA yang minim akan potensi PBB P3 dapat mendanai pengeluarannya dalam rangka melayani masyarakat.**