

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Sejak zaman kerajaan, pajak sudah dikenal sebagai sumber pendapatan bagi Negara. Di Indonesia pajak merupakan salah satu sumber pendapatan Negara terbesar yang mencakup pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah pusat melalui Undang-undang, yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah pusat dan pembangunan.<sup>1</sup> Adapun pajak daerah merupakan kontribusi wajib bagi warga 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 bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat<sup>2</sup>

Seiring dengan era otonomi daerah saat ini membawa konsekuensi terhadap penyediaan sumber keungan yang sebanding dengan banyaknya kegiatan pelayanan pemerintahan di daerah. Besar kecilnya jumlah dan yang diperlukan tergantung pada luas wilayah, keadaan geografis, jumlah dan kepadatan penduduk, kompleksitas kebutuhan penduduk serta hal hal lainnya yang sangat mempengaruhi pertumbuhan sosial ekonomi daerah tersebut. Berkaitan dengan pengumpulan sumber penerimaan khususnya Pajak dan Retribusi Daerah, Pemerintahan telah mengesahkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang

---

<sup>1</sup> Marihot Pahala Siahaan. 2010, Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Raja Grafindo Persada: Jakarta. Hal 9

<sup>2</sup> Mardiasmo. 2011. Perpajakan Edisi Revisi 2011. Penerbit Andi: Yogyakarta. Hal 12

Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada tanggal 15 September 2009 dan secara resmi telah berlaku pada tanggal 1 Januari 2010.

Terbitnya dan diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, mengandung arti bahwa seluruh proses administrasi dan kewenangan dalam hal pemungutan Pajak Daerah sepenuhnya dialihkan kepada Pemerintah Daerah. Di berlakukannya Undang Undang dimaksud menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah serta diharapkan mampu menjadi salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang potensial bagi setiap daerah, Kewenangan dalam kegiatan yang terkait dengan PBB-P2 menjadi milik Pemerintah Daerah, hal itu meliputi proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan, penagihan dan pelayanan terkait PBB-P2.

Kehadiran Undang-undang tersebut, memperluas pemerintah daerah dalam menggali potensi pendapatan asli daerahnya khususnya dengan masuknya PBB P2 yang semula merupakan pajak pusat dialihkan menjadi pajak daerah. Pengalihan ini berarti pengelolaan PBB-P2 secara keseluruhan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia termasuk di Kabupaten Majalengka. Di Kabupaten Majalengka, PBB-P2 merupakan jenis pajak baru yang dapat dikelola sepenuhnya oleh pemerintah daerah Kabupaten Majalengka, dengan demikian pemerintah daerah Kabupaten Majalengka melakukan kebijakannya dengan membuat Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran. Selain itu, agar

pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Majalengka lebih efektif, maka Pemerintah daerah menunjuk Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) sebagai unsur pelaksana kewenangan di bidang PBB-P2.

Hasil penelitian sementara yang dilakukan penulis pada tanggal 7 Maret 2017 yaitu menurut Kepala Bagian PBB-P2 Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Majalengka telah melakukan upaya agar pengelolaan PBB-P2 lebih optimal yaitu antara lain yang pertama, adanya regulasi dalam pemungutan PBB-P2 yang didalamnya dijabarkan mengenai PERDA, PERBUP dan SOP (pendataan, penilaian, penetapan,). Kedua, pengembangan sumber daya manusia (SDM) dalam pengelolaan PBB-P2. Ketiga, meningkatkan sarana dan prasarana guna mendukung pemungutan PBB-P2 yang mencakup fasilitas perkantoran, teknologi informasi (software dan hardware) dan peralatan pemetaan. Keempat, pengelolaan piutang PBB-P2 guna mendapatkan hasil yang optimal serta dapat memberikan umpan balik yang positif sebagai sarana untuk melakukan koreksi dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2. Kelima, monitoring dan evaluasi realisasi penerimaan PBB-P2 yang dapat dilakukan melalui pengawasan pemindah bukuan penerimaan PBB-P2 pada tempat pembayaran PBB-P2, rekonsiliasi data penerimaan PBB-P2, konfirmasi penerimaan PBB-P2, serta pelaksanaan pembayaran. Namun, pada kenyataannya dalam upaya peningkatan pengelolaan PBB-P2 yang telah dilaksanakan tersebut ada beberapa yang masih belum dilaksanakan secara optimal, contohnya Perbup tentang PBB-P2 dan SOP PBB P2 Kabupaten Majalengka yang masih mengacu pada buku pedoman umum pengelolaan PBB-P2 Kementerian Keuangan Indonesia yang bersifat global,

sedangkan keadaan dan situasi mengenai PBB P2 dari setiap daerah Kabupaten/kota berbeda-beda, maka dari itu secara otomatis SOP yang dilaksanakan oleh setiap daerah harus sesuai dengan daerahnya tersebut termasuk Kabupaten Majalengka, selain itu juga dalam pengembangan SDM di BKAD masih adanya penempatan SDM yang tidak sesuai dengan background pendidikan dan dampaknya SDM belum bekerja secara proposional, sehingga hasil yang diharapkan belum sesuai dengan target, hal ini dapat dilihat dari data yang tercatat di Kabupaten Majalengka, pencapaian target PBB P2 dua tahun terakhir rata-rata hanya mencapai 86,5%, artinya bahwa pencapaian target PBB-P2 di Kabupaten Majalengka belum memenuhi target yang diharapkan. Padahal, PBB-P2 merupakan salah satu sektor andalan bagi Kabupaten Majalengka dalam menjalankan roda pemerintahan dan pembangunan dalam upaya pelayanan publik.

Berikut data berupa Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Majalengka Tahun 2015

**Tabel 1.1**  
**Target dan Realisasi penerimaan PBB P2**  
**Kabupaten Majalengka Tahun 2015**

		<b>PBB P2</b>	
		<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>
<b>1</b>	Lemahsugih	843.336.596	824.538.884
<b>2</b>	Bantarujeg	703.319.489	662.264.873
<b>3</b>	Malausma	548.574.633	502.832.961
<b>4</b>	Cikijing	954.815.166	954.222.739
<b>5</b>	Talaga	840.234.801	821.504.319
<b>6</b>	Jatiwangi	3.258.223.120	2.320.496.023
<b>7</b>	Kadipaten	1.615.363.875	1.333.160.757
<b>8</b>	Dawuan	1.274.449.897	1.231.821.417
<b>9</b>	Kasokandel	1.057.440.884	989.963.995

10	Kertajati	2.938.008.954	1.915.831.321
11	Jatitujuh	1.000.297.033	950.937.193
12	Ligung	1.242.004.287	1.204.833.910
13	Cigasong	783.801.231	720.654.327
14	Panyingkiran	621.336.186	569.103.171
15	Sindangwangi	622.221.674	614.241.129
16	Palasah	1.241.520.208	1.160.489.840
17	Banjaran	461.988.457	457.804.202
18	Sumberjaya	2.088.551.868	1.622.613.653
19	Argapura	723.982.766	707.621.621
20	Maja	742.883.713	739.936.158
21	Majalengka	2.839.778.709	2.323.002.760
22	Sukahaji	732.726.304	665.024.422
23	Sindang	310.755.186	310.283.990
24	Rajagaluh	854.440.832	677.686.406
25	Leuwimunding	921.927.114	908.460.271
26	Cingambul	607.339.812	607.024.101
<b>JUMLAH</b>		<b>29.829.322.759</b>	<b>25.796.345.443</b>

*Sumber: Badan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Majalengka, 2015*

Melihat dari tabel di atas dapat digambarkan bahwa pencapaian penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkantoran di Kabupaten Majalengka belum sesuai dengan target. Hal ini merupakan masalah bagi Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Majalengka sebagai pelaksana kewenangan khususnya di bidang PBB-P2, oleh karena itu perlu adanya peningkatan dalam upaya pengelolaan di bidang PBB-P2, sehingga tidak mempengaruhi peningkatan pendapatan dari sektor pajak. Jika peningkatan pendapatan daerah berkurang dapat mempengaruhi kemajuan pembangunan dari daerah khususnya Kabupaten Majalengka serta akan mempengaruhi hasil dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten Majalengka. Karena pajak merupakan sumber yang paling banyak dari pendapatan asli daerah. Meningkatnya pendapatan daerah akan mensukseskan visi Pemerintah Kabupaten Majalengka yaitu Makmur, Agamis, Sejahtera, produktif, Maju, Aman, Tertib, dan Berdaya saing.

Adanya uraian latar belakang serta permasalahan diatas penulis mengambil judul **UPAYA PENINGKATAN PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA**

### **B. Identifikasi masalah**

Berdasarkan Uraian diatas, maka penulis mengidentifikasi masalah yang menunjukkan bahwa

1. Kurang optimalnya pengelolaan pajak PBB-P2 di Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Majalengka.
2. Adanya kendala penempatan SDM yang tidak sesuai dengan background Pendidikan di BKAD Kabupaten Majalengka.

### **C. Rumusan masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Langkah-langkah apa saja yang dilakukan oleh BKAD Kabupaten Majalengka dalam Peningkatan Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan?
2. Bagaimana cara mengatasi kendala penempatan SDM yang tidak sesuai dengan background pendidikan dalam pengembangan SDM di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Majalengka dalam upaya

peningkatan pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan serta solusi untuk mengatasi kendala tersebut?

#### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui upaya apa saja yang dilakukan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Majalengka dalam Peningkatan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
2. Untuk mengetahui cara mengatasi kendala dalam penempatan SDM di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Majalengka dalam upaya peningkatan pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan serta solusi untuk mengatasi kendala tersebut

#### **E. Manfaat penelitian**

Manfaat hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang dapat dipercaya dan memberikan manfaat yang berguna bagi semua pihak yang berkepentingan. Semua informasi yang akan diperoleh dari hasil penelitian diharapkan akan memberikan kegunaan berupa:

##### **1. Manfaat Akademis**

Pada penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai referensi yang dapat menunjang untuk pengembangan ilmu pengetahuan dan sebagai bahan masukan bagi penelitian-penelitian yang akan datang.

##### **2. Manfaat Teoritis**

Diharapkan dapat menunjang ilmu pengetahuan di bidang Administrasi Negara khususnya di bidang Perpajakan.

### **3. Manfaat Praktis**

#### **1. Bagi Penulis**

Penulis dapat memperoleh pemahaman wawasan khususnya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.

#### **2. Bagi Instansi**

Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam rangka meningkatkan pendapatan dari sektor pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Kabupaten Majalengka dan juga memberikan masukan dalam melaksanakan pengelolaannya.

#### **3. Bagi Pihak Lain**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu rekan-rekan mahasiswa maupun pihak-pihak lain yang membutuhkan informasi dan sebagai bahan perbandingan dalam penelitian sejenis yaitu mengenai sesuatu yang penulis bahas.

### **F. Kerangka Pemikiran**

Pemerintah daerah bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan dan pelayanan terhadap masyarakat di daerahnya. Untuk mewujudkan tugasnya tersebut maka pemerintah daerah harus memiliki sumber keuangan yang cukup dan memadai karena untuk pelaksanaan pembangunan daerah itu diperlukan biaya yang tidak sedikit. Salah satu sumber keuangan untuk penyelenggaraan

pembangunan daerah adalah dari dana perimbangan yang mana salah satunya merupakan dana bagi hasil pajak yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan

Sehubungan dengan pentingnya sumber keuangan tersebut, menurut Soemitro yang kemudian dikutip oleh Mardiasmo (2006:1) menyatakan bahwa “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kotraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang dapat digunakan untuk membayar pengeluaran umum.”

Soemarso mendefinisikan pajak bumi dan bangunan sebagai berikut: Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak oleh sebab itu yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak, maka disebut juga pajak objektif.

proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan organisasi, proses yang memberikan pengawasan dan pencapaian tujuan sebagai perangkat unsur yang secara teratur yang saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas, susunan yang teratur. pengelolaan pajak bumi dan bangunan dilakukan dengan kegiatan sebagai berikut : pemungutan, pembukuan dan pemeriksaan pajak bumi dan bangunan.<sup>3</sup>

Dalam penelitian ini akan dibahas pajak bumi dan bangunan yang menitik beratkan pada factor faktor yang mempengaruhi pengelolaan Pajak Bumi Bangunan. Dalam hal ini jika faktor-faktor tersebut berpengaruh baik terhadap

---

<sup>3</sup> Siahaan, Marihot P, S.E. 2005. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

pengelolaan Pajak Bumi Bangunan maka pendapatan asli daerah dari sektor pajak akan meningkat. Kerangka pikir penelitian selengkapnya dapat digambarkan seperti bagan berikut ini.

**Gambar 1.1**  
**Kerangka Pemikiran**

