

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab dalam melaksanakan pembangunan daerah dan memberikan pelayanan terbaik terhadap masyarakat di daerahnya. Dalam hal mewujudkan tugasnya tersebut, maka pemerintah daerah harus memiliki sumber keuangan yang cukup dan memadai. Hal tersebut karena diperlukannya biaya dalam pelaksanaan pembangunan daerah yang cakupannya bernilai besar. Salah satu sumber keuangan yang digunakan yaitu pendapatan daerah. Dalam struktur pendapatan daerah, pemerintah daerah mempunyai banyak penerimaan diantaranya adalah pajak daerah, retribusi daerah, perusahaan milik daerah dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Pendapatan daerah paling besar dan dominan diperoleh dari pajak daerah. Pajak daerah mempunyai peranan yang sangat strategis dan merupakan komponen terbesar. Pajak daerah merupakan sumber utama penerimaan dalam negeri dalam menopang pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan.

Pajak Daerah menurut Adriani (dalam Risnandar, 2017, hal. 15) adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.

Salah satu pajak daerah yang memiliki potensi serta berkontribusi besar untuk meningkatkan pendapatan asli daerah adalah pajak bumi dan bangunan. Dimana Menurut Marihot P. Siahaan (dalam Sutresna, 2017, hal. 22) pajak bumi dan bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dana atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pajak bumi dan bangunan yang berpotensi besar terhadap pendapatan asli daerah yaitu salah satunya di Kota Bandung.

Kota Bandung merupakan Ibukota Provinsi Jawa Barat yang menjadi salah satu kota yang banyak diminati oleh masyarakat domestik maupun asing. Hal ini

mengakibatkan Kota Bandung sering kali mengalami kemacetan atau kepadatan jalan. Dari segi sektor perdagangan dan jasa, Kota Bandung memiliki peranan penting dalam hal pertumbuhan ekonomi. Di samping itu, sektor industrinya pun ikut terus berkembangnya mengikuti perkembangan jaman. Hal tersebut berdampak terhadap banyaknya pendatang baru maupun lama pada usia produktif yang tertarik dan datang untuk mencari pekerjaan di Kota Bandung.

Kegiatan ekonomi di Kota Bandung menciptakan semakin banyaknya peluang kerja di sektor industri dan perdagangan yang berdampak pada bertambahnya jumlah penduduk di wilayah tersebut. Tidak sedikit para pendatang yang memutuskan untuk menetap bahkan selamanya. Demikian mendorong para pendatang untuk memiliki aset berupa tanah dan bangunan guna memenuhi kebutuhan hidup. Selain itu, tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan hidup, tanah dan bangunan juga sering dijadikan investasi.

Dalam berlakunya Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, maka pemerintah memberikan kebebasan bagi masing-masing daerah untuk mengatur dan mengelola daerahnya. Minat masyarakat yang besar untuk mempunyai aset berupa tanah dan bangunan di Kota Bandung berdampak terhadap besarnya pajak bumi dan bangunan (PBB). Demikian besarnya penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) tersebut akan meningkatkan pendapatan pajak yang menjadi salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD).

Penerimaan pajak adalah sumber pembiayaan negara yang dominan baik untuk belanja rutin maupun pembangunan (Suryadi, 2006). Kegiatan belanja negara/daerah maupun pembangunan akan optimal apabila penerimaan pajak bumi dan bangunan optimal. Dalam kenyataannya, optimalisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan masih terdapat adanya kendala seperti banyaknya tunggakan pajak bumi dan bangunan yang tidak atau belum dilunasi oleh wajib pajak akibat ketidaksadaran masyarakat akan membayar pajak. Masih ditemukannya tunggakan pajak bumi dan bangunan menandakan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam kondisi yang rendah. Oleh karena itu, perlu dilakukannya pelunasan/penerimaan tunggakan PBB dimana dengan adanya pelunasan tersebut

penerimaan tunggakan PBB bisa lebih optimal dan menjadi berpengaruh terhadap penerimaan PBB.

Penelitian mengenai penerimaan pajak sudah dilakukan oleh Ika Adelina Sinaga (2016) menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan pajak dan pencairan tunggakan pajak terhadap target penerimaan pajak mengalami kenaikan dan penurunan setiap tahunnya. Diperkuat oleh (Delis; & Hodijah, 2015) itu bahwa penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Batang Hari selama periode 2009 - 2013 berfluktuatif. Realisasi penerimaannya selalu tidak memenuhi target yang ditetapkan. Hal tersebut disebabkan karena diterimanya SPPT oleh wajib pajak selalu terlambat 6 bulan, sehingga keefektifan waktu untuk menagih pada wajib pajak terbatas hanya 6 bulan saja, selain hal tersebut tingkat pendidikan dan pengetahuan wajib pajak yang sangat heterogen.

Kepala Badan Pengelola Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung Ema Sumarna mengungkapkan penerimaan pajak Kota Bandung 2017 mencapai Rp 2,175 triliun. Namun jumlah itu dianggap belum memenuhi target. Sejauh ini, pendapatan pajak Kota Bandung paling besar berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Untuk itu, pihaknya kini tengah gencar melakukan berbagai hal demi bertambahnya pendapatan yang berasal dari pajak. (Farurozi, 2018 diakses dari www.sinarpaginews.com).

Pajak daerah terutama dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan pada situs sinarpaginews.com dan nasional.republika.co.id masih belum memenuhi target serta masih banyak yang belum melunasi pajak bumi dan bangunannya. Adapun data yang lebih lengkap dijabarkan dari data Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah mengenai penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2014-2018 yaitu realisasi dari penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Tabel 1.1
Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Bandung Tahun 2014-2018

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Selisih(Rp)
2014	360.000.000.000	371.754.739.134	11.754.739.134
2015	422.000.000.000	399.709.278.591	(22.290.721.409)
2016	430.000.000.000	427.340.080.074	(2.659.919.926)
2017	578.500.000.000	556.948.545.003	(21.551.454.997)
2018	700.500.000.005	562.308.809.803	(138.191.190.202)

Sumber : Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan pada kota Bandung tahun 2014-2018 belum mencapai target yang telah ditetapkan. Dapat dilihat dari nilai realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang cenderung lebih rendah dibandingkan nilai target penerimaan pajak bumi dan bangunan. Dengan demikian, dari tahun ke tahun penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dikatakan masih fluktuatif.

Dilihat dari fenomena di atas, pencapaian penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam lima tahun terakhir dianggap belum memenuhi target. Sementara target penerimaan pajak bumi dan bangunan masih terbilang besar. Hal tersebut menandakan masih adanya kendala dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan. Salah satu penyebab rendahnya penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dikarenakan faktor masih banyaknya wajib pajak yang memiliki tunggakan pajak bumi dan bangunan. .

Pemerintah kota Bandung setiap tahunnya mempunyai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi tidak selalu target tersebut terealisasi dengan sempurna. Terkadang juga realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Bandung. Usaha pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut Salah satunya adalah dengan melakukan penagihan pajak yang berasal dari piutang pajak bumi dan bangunan yang belum terlunasi. Pemerintah masih berupaya untuk menggenjot penerimaan pajak bumi dan bangunan demi

bertambahnya pencapaian penerimaan pajak dan bumi bangunan sehingga menambah pula pendapatan asli daerah

Selain itu, penulis menemukan masalah terkait penerimaan tunggakan pajak bumi dan bangunan yang terdapat pada media online berikut yaitu Pemkot Bandung masih terbebani piutang PBB sebesar Rp 800 miliar. Piutang PBB Rp 800 miliar itu pun diakui Oded M. Danial sebagai Wali Kota Bandung. Hal tersebut menjadi salah satu poin yang menjadi bahan evaluasi Pemkot Bandung. PBB menjadi salah satu mata pajak pendapatan asli daerah (PAD) yang menjadi unggulan Pemkot Bandung (Mauludy, 2018. Diakses dari www.pikiran-rakyat.com).

Selanjutnya dijabarkan kembali bahwa Pemerintah Kota (Pemkot) Bandung memiliki piutang pajak mencapai ratusan miliar. Piutang ini berasal dari para wajib pajak yang menunggak sejak 2013. Kepala Dinas Pelayanan Pajak (Disyanjak) Kota Bandung, Ema Sumarna mengatakan untuk pajak bumi dan bangunan (PBB) pihaknya memiliki piutang mencapai Rp 914 miliar. Sejak 2015, ia menyebutkan tercatat total tunggakan pajak mencapai lebih dari Rp 152 miliar. Total tersebut didapat dari lebih dari 200 ribuan wajib pajak (Aminah, 2016. Diakses dari www.republika.co.id).

Tunggakan pajak yang dilakukan wajib pajak Kota Bandung menyebabkan penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Bandung menurun. Hal tersebut terjadi karena realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2015-2018 yang terkumpul tidak sesuai dengan target capaian penerimaan pajak bumi dan bangunan yang ditetapkan. Dampaknya terhadap pendapatan asli daerah yaitu belum tercapainya target karena dana yang terkumpul masih kurang memadai untuk melakukan pembiayaan pembangunan. Apalagi sekarang ini terdapat beberapa program pembangunan yang sudah direncanakan oleh pemerintah kota Bandung seperti fasilitas-fasilitas umum, pembangunan jalan tol, pembangunan *flyover* dan lain lain.

Perkembangan pembangunan akhir-akhir ini di sekitar Kota Bandung, tentunya akan berdampak sekali terhadap perekonomian di wilayah kabupaten. Pada tahun sebelumnya PAD (Pendapatan Asli Daerah), relatif kurang menonjol. Jika pendapatan asli daerah dari penerimaan pajak bumi dan bangunan tinggi maka

akan berimplikasi besar terhadap program pembangunan, namun jika pendapatan asli daerah dari penerimaan pajak bumi dan bangunan didapat rendah, maka program pembangunan tersebut tidak akan berjalan semestinya. Pembangunan merupakan suatu keharusan suatu negara jika ingin meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan rakyat melalui sumber daya yang ada.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan tolak ukur yang penting untuk menentukan tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi daerah secara nyata dan bertanggungjawab. Otonomi daerah membawa dampak positif bagi daerah yang memiliki potensi sumber daya alam, tetapi tidak demikian dengan daerah yang miskin sumber daya alam. Salah satu masalah yang dihadapi pemerintah daerah kabupaten/kota pada umumnya adalah terbatasnya dana yang berasal dari daerah sendiri (PAD), sehingga proses otonomi daerah belum bisa berjalan sebagaimana mestinya (Datu K dan Indra Rindu, 2012).

Sebagai Kepala Badan Pengelola Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung dalam hal ini Ema membeberkan, pada tahun 2015, pendapatan pajak dari transaksi hotel hanya mencapai Rp195 miliar, sektor restoran mendapat Rp170 miliar, pajak hiburan meraih Rp59 miliar, dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) mendapat Rp390 miliar. Ema mengakui, pendapatan tersebut belum maksimal. Untuk itu, BPPD Kota Bandung menggenjot kinerja dan mengoptimalkan berbagai potensi sehingga pada tahun 2017. Tak hanya itu, BPPD Kota Bandung juga telah menyensus PBB untuk memastikan data wajib pajak di Kota Bandung. Dengan begitu, tak ada lagi kekeliruan data PBB dengan fakta di lapangan (Ispranoto, 2018 diakses dari news.detik.com).

Tahun ini pendapatan pajak Kota Bandung belum memenuhi target yang ditetapkan yaitu sebesar 2,6 triliun. Hal tersebut menurut Plh Sekda sekaligus Kepala BPPD kota Bandung, Ema Sumarna, dikarenakan potensi pajak Kota Bandung hanya mencapai 2,43 triliun. Namun, lanjut Ema, jika target pendapatan pajak seperti tahun lalu, ia optimis dapat mencapainya. Ema mengungkapkan, untuk mencapai target tahun lalu kuncinya ada di PBB yang jumlahnya mencapai 120 milyar. (Rais, 2018 diakses dari www.prfmnews.com).

Tabel 1.1
Pendapatan Asli Daerah
Kota Bandung Tahun 2014-2018

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Selisih (Rp)
2014	1.808.509.055.075	1.716.057.298.378	(92.451.756.697)
2015	2.066.246.830.526	1.859.694.643.505	(206.552.187.021)
2016	2.767.404.903.364	2.152.755.704.962	(614.649.198.402)
2017	3.015.836.590.302	2.578.457.420.885	(437.379.169.417)
2018	3.397.309.517.811	2.571.591.786.199	(825.717.731.612)

Sumber: Badan Keuangan dan Aset Daerah

Dari tabel 1.1 diatas terlihat bahwa selisih pencapaian Pendapatan Asli Daerah selama tahun 2014-2018 telah mengalami penurunan, pada tahun 2014 selisihnya pencapaiannya sebesar Rp. 92.451.756.697. Pada tahun 2015, pencapaiannya pendapatan mengalami penurunan menjadi Rp. 206.552.187.021. Pada tahun 2016, pencapaiannya mengalami penurunan lebih besar yaitu sebesar Rp. 614.649.198.402. Pada tahun 2017, pencapaiannya sedikit penaikan sebesar Rp. 437.379.169.417. Tahun 2018 pun mengalami penurunan lebih besar dari tahun sebelumnya menjadi Rp. 825.717.731.612.

Dalam hal itu, adapun hasil penelitian yang dilakukan oleh Fatmawati A. Rahman (2017) yang berjudul Kontribusi Pajak bumi dan Bangunan Terhadap Tingkat Pendapatan Asli Daerah pada dinas pendapatan daerah di kota Makassar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan di kota Makasar selama 4 tahun pada umumnya telah efektif, PAD pada tahun tersebut masih belum terealisasi dan cenderung menurun, serta kontribusinya masih kurang.

Berdasarkan data dan fenomena diatas, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang merupakan salah satu pajak daerah yang diharapkan dapat memberikan andil yang besar dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu dengan judul **“Pengaruh Penerimaan PBB dan Penerimaan Tunggakan PBB Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Kota Bandung Tahun 2014-2018)”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan rumusan masalahnya dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah?
2. Bagaimana pengaruh penerimaan tunggakan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah?
3. Bagaimana pengaruh penerimaan PBB dan penerimaan tunggakan PBB terhadap pendapatan asli daerah?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka dapat dirumuskan bahwa tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah.
2. Pengaruh penerimaan tunggakan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah.
3. Pengaruh penerimaan PBB dan penerimaan tunggakan PBB terhadap pendapatan asli daerah.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis, yaitu :

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam bidang akademik diantaranya bidang Akuntansi yaitu untuk menambah pemahaman dan pengetahuan tentang penerimaan PBB dan penerimaan tunggakan PBB terhadap pendapatan asli daerah.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan masukan bagi pemerintah Kota Bandung untuk memberikan gambaran mengenai kondisi yang dapat mempengaruhi pemerintah Kota Bandung

terutama dalam hal memaksimalkan pendapatan asli daerah dari penerimaan pajak.

