

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Definisi pajak menurut Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang nomor 28 tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pengelolaan pajak dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan yang berada dibawah naungan Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Menurut pemungutnya, pajak dibedakan menjadi dua jenis yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak Pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan. Pajak Daerah adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat Propinsi maupun Kabupaten/Kota. Pajak pusat meliputi Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBm), Bea Materai dan Pajak Bumi dan Bangunan (Agoes, 2013).

Pajak pusat yang telah dipaparkan diatas salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut Direktorat Jenderal Pajak pada Undang-Undang nomor 12 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 tahun 1994 tentang definisi Pajak Bumi dan Bangunan menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan obyek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan ini berpengaruh signifikan terhadap penerimaan pajak negara.

Pajak bumi dan bangunan dibedakan menjadi PBB P2 dan PBB P3. PBB P2 dalam pengertian ini adalah pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan yaitu 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 berdasarkan Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD). Awalnya PBB P2 ini termasuk dalam pajak pusat yang dimana berlaku hingga 31 Desember 2013. Namun, setelah itu PBB-P2 dialihkan menjadi pajak daerah. PBB P3 dalam hal ini yang dimaksud adalah pajak bumi dan bangunan pada sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan. PBB P3 ini masih termasuk dalam pajak pusat (Seri PBB, 2012)

Pengalihan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menurut Direktorat Jenderal Pajak dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk kebijakan tersebut dituangkan ke dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Mulai tahun 2010 Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk mengatur sendiri pengelolaan PBB P2. Perbedaan saat PBB P2 dikelola oleh Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat (DJP) adalah pada tarif dan besar penerimaan yang didapat oleh Pemerintah Daerah. Saat dikelola Pemerintah Pusat, tarif yang berlaku adalah tarif tunggal 0,5%. Ketika dikelola Pemerintah Daerah, tarif yang ditetapkan adalah paling tinggi 0,3%.

Pengelolaan PBB P2 oleh Pemerintah Daerah memberikan 100% penerimaan kepada Pemerintah Daerah. Menurut Direktorat Jenderal Pajak, saat dikelola oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8%. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota). Paling lambat tanggal 1 Januari 2014, PBB-P2 akan dikelola oleh kabupaten/kota, dan

apabila 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. Tujuan Pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Nomor 28 tahun 2009 adalah:

1. Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah.
2. Memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah).
3. Memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah.
4. Memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, dan menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah membuat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Ferry Mursyidan Baldan berpikir untuk melakukan kebijakan penghapusan objek PBB. Tahun 2015 sudah beredar wacana tentang penghapusan PBB yang akan diterapkan tahun 2016 ini. Dalam artikel Harian Depok (06/05/2015) menyatakan bahwa rakyat Indonesia menyambut baik penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan. Ferry Mursyidan Baldan mengaku sudah menyerahkan kajian Penghapusan PBB kepada Presiden Jokowi dan pelaksanaannya tinggal menunggu lampu hijau yang berupa lahirnya Peraturan Presiden (Perpres). Penghapusan PBB dilakukan secara menyeluruh dan yang menjadi alasan mengapa dihapuskan PBB ini karena dianggap membebani masyarakat dan tidak selayaknya PBB ditarik tiap tahun. Penghapusan PBB bukan hanya objek pajak yang dikejar namun subjek pajak juga.

Objek pajak yang akan dihapus dalam penghapusan PBB dalam Harian Depok (06/05/2015) adalah rumah huni, tempat ibadah dan bangunan sosial. Tempat ibadah berarti gereja, masjid, pura, dan lainnya sedangkan bangunan sosial adalah sekolah, rumah sakit dan lain sebagainya. Rumah toko, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran dan restoran akan tetap dikenai pembayaran pajak bumi dan bangunan. Subjek pajak dalam hal ini yang akan dibebaskan dalam pembayaran PBB adalah kelompok masyarakat berpenghasilan rendah,

pegawai negeri sipil (PNS), TNI, Polri serta para pensiunan. Selain dari yang disebutkan tetap dikenakan pembayaran PBB.

Dalam artikel Kompas (07/05/2015) menyatakan bahwa dalam penghapusan PBB ini, pemda juga dapat mengintensifkan pajak bangunan dan lahan komersial, serta subyek pajak yang sanggup membayar PBB untuk melanjutkan program mensejahterakan masyarakat. Penghapusan PBB ini disambut baik oleh masyarakat yang subyeknya sudah ditentukan tidak terkena PBB, dan objek pajak yang tidak terkena PBB serta sebaliknya. Banyak pro dan kontra mengenai permasalahan penghapusan PBB ini. Dampak positif dirasakan subyek pajak yang tidak dikenai PBB adalah tidak membayar pajak bumi dan bangunan yang selama ini mereka tempati, namun dampak negatif juga dirasakan subyek pajak yang dikenai PBB adalah selalu membayar pajak bumi dan bangunan yang tidak mendapatkan penghapusan objek. Dampak negatif lainnya dalam hal ini adalah akan berkurangnya PAD suatu daerah atas rencana penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan ini.

Fenomena perencanaan penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan ini tidak hanya dirasakan oleh masyarakat ibukota Jakarta saja. Kota Kupang Nusa Tenggara Timur juga turut merasakan fenomena ini. Kota Kupang belum mulai memberlakukan kebijakan penghapusan PBB. Kota Kupang adalah salah satu kota yang dimana PADnya berasal dari pajak. Menurut artikel Lintas NTT, apabila PBB dihapus maka Kota Kupang akan kehilangan PAD sebesar Rp 7,6 Miliar dikarenakan pendapatan sebesar itu didapatkan dari penerimaan PBB. Dinas pendapatan daerah kota telah menetapkan ringkasan APBD 2016.

**Tabel 1.1 Ringkasan APBD Kota Kupang Tahun Anggaran 2016**

Nomor Urut	Uraian	Jumlah
1	2	3
4	PENDAPATAN	1.176.441.091.310,34
4.1.	Pendapatan Asli Daerah	141.027.360.997,00
4.1.1.	Hasil Pajak Daerah	67.359.840.000,00
4.1.2.	Hasil Retribusi Daerah	31.094.948.197,00
4.1.3.	Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	18.605.000.000,00
4.1.4.	Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah	23.967.572.800,00
4.2.	Dana Perimbangan	854.947.197.537,95
4.2.1.	Bagi Hasil Pajak/Bagi Hasil Bukan Pajak	25.500.811.537,95

Sumber: APBD Kota Kupang 2016

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa hasil pajak daerah cukup berpengaruh besar dalam pendapatan asli daerah di Kota Kupang sebesar 11,97%. Adapun

laporan realisasi penerimaan pendapatan asli daerah tahun 2015 terdapat pada lampiran. Berdasarkan tabel tersebut dipaparkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk PAD Kota Kupang yang sudah terealisasi sebesar 47.39%. Dari realisasi tersebut terlihat bahwa rencana penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan untuk objek dan subjek akan mengurangi Pendapatan Asli Daerah Kota Kupang secara cukup signifikan penurunan pendapatan Asli Daerah akan berpengaruh bagi Pemerintah dan masyarakat Kota Kupang terutama bagi pertumbuhan ekonomi Kota Kupang. Mengacu dari latar belakang masalah yang ada, maka akan disusun penelitian untuk tugas akhir dengan judul **“Persepsi Wajib Pajak Mengenai Rencana Penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Kota Kupang)”**

## **1.2 Batasan Masalah**

Penelitian ini bertujuan menganalisis persepsi wajib pajak mengenai rencana penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan yang di Kota Kupang. Persepsi yang diteliti sebatas pada persepsi mengenai rencana penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditinjau dari pengetahuan Wajib Pajak, batasan pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan, dan penghapusan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Penelitian ini juga akan menganalisis kemauan membeli tanah dan bangunan setelah adanya rencana penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan serta persepsi apakah rencana penghapusan telah mencerminkan keadilan yang menyeluruh untuk wajib pajak.

## **1.3 Fokus Penelitian**

Fokus penelitian dalam hal ini adalah melihat bagaimana persepsi wajib pajak terhadap rencana penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Kupang. Persepsi wajib pajak dilihat dari kemauan membeli tanah dan bangunan setelah ada rencana penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan serta persepsi keadilan apakah rencana penghapusan telah mencerminkan keadilan yang menyeluruh untuk wajib pajak.

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis persepsi wajib pajak terhadap adanya rencana penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Kupang. Analisis persepsi tersebut akan dikaitkan dengan kemauan membeli wajib pajak dalam membeli tanah dan bangunan serta persepsi keadilan apakah rencana penghapusan telah mencerminkan keadilan yang menyeluruh untuk wajib pajak.

## **1.5 Manfaat Penelitian**

### **1.5.1 Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran nyata tentang persepsi wajib pajak mengenai rencana Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah direncanakan oleh Menteri. Rencana penghapusan ini merupakan suatu kebijakan yang direncanakan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang.

### **1.5.2 Manfaat Empiris**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat empiris yaitu memberikan gambaran kepada Dinas Pendapatan Daerah Kota Kupang Pemerintah terkait persepsi wajib pajak pada penerapan penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan, dengan adanya gambaran terkait persepsi tersebut dapat memberikan gambaran bagaimana persepsi masyarakat secara umum menyikapi adanya rencana penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan. Bagi Pemerintah Kota Kupang dapat melihat gambaran jelas bagaimana persepsi wajib pajak Kota Kupang dalam menanggapi rencana penghapusan tersebut dan dapat melihat nilai positif dan negatif dari rencana penghapusan ini untuk kemajuan Kota Kupang kedepannya.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

## BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi secara singkat alasan pemilihan judul, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian dan sistematika penulisan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan teori-teori yang berhubungan dengan topik yang dibahas dalam proposal ini. Bab ini berisi teori dan konsep yang diambil dari berbagai sumber yang diolah dan menjadi dasar bagi penulis untuk mendukung penelitian ini. Uraian teori dapat memberikan landasan ilmiah tentang perumusan metode, arah penelitian dan pemecahan masalah. Landasan teori yang digunakan adalah pengertian pajak, sistem pengumungutan pajak, jenis pajak, pajak bumi dan bangunan, objek, subjek, tarif, dan dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan, serta persepsi terkait kemauan membeli, keadilan dan rencana penghapusan pajak bumi dan bangunan.

## BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan teori-teori yang berhubungan dengan topik yang dibahas dalam proposal ini. Bab ini berisi teori dan konsep yang diambil dari berbagai sumber yang diolah dan menjadi dasar bagi penulis untuk mendukung penelitian ini. Uraian teori dapat memberikan landasan ilmiah tentang perumusan metode, arah penelitian dan pemecahan masalah.

## BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang gambaran umum dari objek penelitian, menganalisis data dengan menggunakan uji validitas, uji reliabilitas dan statistika deskriptif serta pembahasannya.

## BAB V KESIMPULAN

Bab ini menjelaskan tentang simpulan, implikasi penelitian yang dimana terdapat implikasi teoritis dan implikasi empiris serta rekomendasi yang ada.