

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pembangunan di suatu daerah penting untuk dilakukan guna meningkatkan kesejahteraan kehidupan masyarakat dalam segala aspek baik ekonomi, pendidikan, kesehatan, maupun sosial budaya. Pembangunan daerah tentunya tidak terlepas dari kebutuhan finansial. Oleh sebab itu masing-masing daerah dituntut untuk dapat memaksimalkan sumber dana yang potensial guna memenuhi kebutuhan pembangunan daerah serta penyelenggaraan pemerintahan. Salah satu sumber dana yang potensial diperoleh dari penerimaan pajak daerah. Dalam APBD tahun 2016 pajak daerah memberikan kontribusi sebesar 54,25% terhadap pendapatan daerah (<http://apbd.jakarta.go.id>). Dengan kontribusi yang cukup besar tersebut menunjukkan bahwa pajak daerah memiliki peran penting dalam pembangunan daerah.

Pajak daerah terdiri atas berbagai jenis dan masing-masing daerah memiliki potensi penerimaan pajak yang berbeda-beda. Namun Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) Provinsi DKI Jakarta menyatakan bahwa pajak yang memberikan kontribusi terbesar dalam penerimaan pajak daerah di Provinsi DKI Jakarta yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu menyumbang 20 persen dari keseluruhan target penerimaan pajak daerah. Dimana dalam APBD penerimaan pajak daerah merupakan

penyumbang terbesar Pendapatan Asli Daerah (PAD) (<http://poskotanews.com>). Hal tersebut menunjukkan bahwa PBB-P2 juga berperan penting sehingga perlu dimaksimalkan penerimaannya.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan pada bumi dan bangunan yang dimiliki oleh orang pribadi atau badan berdasarkan Undang-Undang No.12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 tahun 1994. PBB terbagi atas 5 sektor yaitu perdesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pada awalnya PBB merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat dengan hampir seluruh penerimaan PBB diberikan kepada pemerintah daerah baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota dengan porsi tertentu. Namun berdasark

an Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, wewenang pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan dialihkan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah seluruh kabupaten/kota di Indonesia. Jangka waktu transisi pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah terhitung sejak tanggal 1 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2013 (Pedoman Umum Pengelolaan PBB-P2, 2014).

Selama masa transisi tersebut, daerah yang sudah siap dapat segera melaksanakan pemungutan PBB-P2, namun sebelumnya wajib membuat Peraturan daerah (Perda) tentang PBB-P2 sebagai dasar hukum pemungutan. Sehingga terhitung tanggal 1 Januari 2014 PBB-P2 diharapkan seluruh kabupaten/kota di Indonesia sudah seluruhnya melaksanakan pengelolaan PBB-

P2. Sementara untuk PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan masih merupakan Pajak Pusat. (Pedoman Umum Pengelolaan PBB-P2, 2014)

Dengan adanya pengalihan wewenang ini maka seluruh kegiatan administrasi yang berkaitan dengan PBB-P2 akan dilaksanakan oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Untuk Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta mulai diwajibkan untuk memungut PBB-P2 sejak tanggal 1 Januari 2013 berdasarkan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Oleh karena itu sejak tahun 2013 seluruh penerimaan PBB-P2 akan masuk ke pemerintah daerah dan diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi DKI Jakarta.

Berdasarkan data yang dikutip dari *website* Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD), sebagai gambaran perkembangan target dan realisasi penerimaan PBB-P2 setelah menjadi pajak daerah Provinsi DKI Jakarta tahun 2013-2015 pada tahun pertama yaitu tahun 2013 target penerimaan PBB-P2 Provinsi DKI Jakarta sebesar 3,6 Trilyun. Namun untuk realisasi belum mencapai target yang ditentukan yaitu hanya sebesar 3,4 Trilyun. Pada tahun 2014 target penerimaan naik menjadi 6,5 Trilyun sementara realisasi penerimaan juga mengalami kenaikan namun masih belum mampu mencapai target yaitu hanya sebesar 5,8 Trilyun. Untuk tahun 2015 target penerimaan juga mengalami kenaikan menjadi sebesar 7,1 Trilyun sementara realisasi penerimaan juga mengalami kenaikan namun masih belum mencapai target

yang ditetapkan yaitu hanya sebesar 6,7 Trilyun. Pada tahun 2016 target penerimaan diturunkan menjadi 6,4 Trilyun. (<http://bprd.jakarta.go.id>)

Dapat disimpulkan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 Provinsi DKI Jakarta setiap tahunnya selalu meningkat. Namun angka realisasi penerimaan PBB-P2 tersebut tidak pernah mencapai target penerimaan PBB-P2 yang telah ditetapkan setiap tahunnya. Hal ini menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 Provinsi DKI Jakarta masih belum optimal dan masih terdapat potensi PBB-P2 yang belum tertagih.

Selain itu target penerimaan PBB-P2 terjadi penurunan dari tahun 2015 sebesar Rp. 7,1 Trilyun menjadi Rp. 6,4 Trilyun di tahun 2016. Penurunan target ini disebabkan karena adanya kebijakan penghapusan PBB-P2 untuk NJOP dibawah Rp. 1 Milyar berdasarkan Peraturan Gubernur (Pergub) Nomor 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan PBB-P2 atas rumah tinggal, rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) dan rumah susun sederhana milik (Rusunami) dengan nilai NJOP sampai dengan Rp 1 Miliar (<http://bprd.jakarta.go.id>). Namun untuk kategori ruko, tempat usaha, maupun apartemen yang memiliki nilai NJOP dibawah Rp. 1 Miliar tetap diwajibkan untuk membayar PBB-P2. Kebijakan pembebasan PBB-P2 ini dibuat dengan tujuan salah satunya untuk meringankan beban masyarakat yang kurang mampu secara ekonomi.

Provinsi DKI Jakarta terbagi atas lima wilayah kota administrasi yaitu Jakarta Barat, Jakarta Pusat, Jakarta Selatan, Jakarta Timur, dan Jakarta Utara serta satu wilayah kabupaten yaitu Kepulauan Seribu. Diantara lima wilayah kota administrasi tersebut, Jakarta Timur memiliki penerimaan PBB-P2 paling

kecil dibandingkan dengan empat wilayah Kota Administrasi lainnya di Provinsi DKI Jakarta yaitu pada tahun 2016 sebesar Rp. 755 Miliar (<http://timur.jakarta.go.id>). Dengan angka penerimaan PBB-P2 paling kecil tersebut membuat Pemerintah Daerah Jakarta Timur harus terus menggali sumber-sumber PBB-P2 yang potensial dan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan penerimaan PBB-P2.

Banyak faktor yang dapat mempengaruhi penerimaan PBB-P2. Salah satu faktor yang dinilai mempengaruhi penerimaan PBB-P2 adalah jumlah wajib pajak. Wajib pajak PBB-P2 merupakan orang pribadi atau badan yang memiliki tanah dan/atau bangunan disuatu wilayah. Semakin banyak jumlah wajib pajak PBB-P2 yang memiliki kewajiban membayar PBB maka jumlah PBB yang dibayarkan akan meningkat dan pada akhirnya meningkatkan penerimaan PBB (Afriyanah dan Waluyo, 2015). Namun pada tahun 2016 terdapat 1,1 juta Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di DKI Jakarta yang memperoleh penghapusan pajak karena memiliki NJOP di bawah Rp 1 miliar (<http://www.beritajakarta.id>). Dengan adanya sejumlah wajib pajak yang dibebaskan dari kewajiban membayar PBB-P2 tentu akan memberikan pengaruh terhadap menurunnya penerimaan PBB-P2 di Provinsi DKI Jakarta.

Jumlah wajib pajak PBB-P2 di Jakarta Timur pada tahun 2014 berjumlah 483.800 jiwa dimana jumlah tersebut merupakan jumlah wajib pajak paling banyak dibandingkan lima wilayah lain di DKI Jakarta yaitu Jakarta Barat sebanyak 433.328; Jakarta Selatan 404.252; Jakarta Utara 322.417; Jakarta Pusat 245.764; dan Pulau Seribu 4.696 (<http://megapolitan.kompas.com>).

Namun walaupun memiliki jumlah wajib pajak paling banyak, wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur memiliki potensi penerimaan PBB-P2 paling kecil dibandingkan empat wilayah kota administrasi lainnya yaitu hanya sebesar Rp 483 Miliar, sementara paling tinggi diperoleh wilayah Jakarta Selatan sebesar Rp 1.2 Triliun, disusul Jakarta Utara Rp 763 miliar, Jakarta Pusat Rp 664 miliar, dan Jakarta Barat sebanyak Rp 582 miliar (<http://www.beritasatu.com>). Salah satu penyebab rendahnya potensi penerimaan PBB-P2 yaitu dikarenakan banyaknya wajib pajak yang menunggak dalam membayar PBB-P2.

Tunggakan pajak muncul dikarenakan wajib pajak tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar PBB-P2. Tunggakan pajak selalu menjadi kendala bagi Pemerintah dalam meningkatkan penerimaan pajak yang dari dulu hingga saat ini sulit diatasi. Untuk wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur pada tahun 2013 sampai dengan 2016 memiliki angka tunggakan yang terus meningkat. Pada tahun 2013 angka tunggakan di Jakarta Timur sebesar Rp. 84.586.119.224, kemudian di tahun 2014 meningkat menjadi Rp. 158.447.014.575. Pada tahun 2015 mengalami peningkatan lagi menjadi sebesar Rp. 203.876.314.780, dan pada 2016 juga meningkat menjadi Rp. 206.735.094.492. Tingginya angka tunggakan pajak tentu akan mempengaruhi penerimaan PBB-P2 dimana menyebabkan realisasi penerimaan PBB-P2 tidak mampu mencapai target yang telah ditetapkan.

Penelitian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB-P2 telah banyak diteliti oleh peneliti-peneliti terdahulu. Untuk penelitian yang menguji pengaruh variabel jumlah wajib pajak terhadap penerimaan PBB

dilakukan oleh Afriyanah dan Waluyo (2015) dimana penelitian tersebut mengemukakan bahwa jumlah wajib pajak berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kota Tangerang. Hasil penelitian tersebut sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Novtarisa, dkk (2014) yang mengemukakan bahwa jumlah wajib pajak memiliki pengaruh positif terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Pasaman Barat. Namun hasil penelitian tersebut bertentangan dengan hasil penelitian dari Trigiant, dkk (2014) yang mengemukakan bahwa jumlah wajib pajak tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB di Kota Padang.

Untuk penelitian yang menguji pengaruh variabel tunggakan pajak terhadap penerimaan PBB masih belum banyak dilakukan. Diantaranya penelitian yang dilakukan oleh Putri dan Suandy (2016) dimana hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa tunggakan pajak memiliki pengaruh terhadap penerimaan PBB di Yogyakarta.

Sebagaimana uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa adanya ketidakkonsistenan dari hasil penelitian-penelitian terdahulu mengenai pengaruh jumlah wajib pajak terhadap penerimaan PBB. Untuk itu dibutuhkan bukti empiris baru terkait ketidakkonsistenan hasil tersebut. Selain itu masih sedikitnya penggunaan variabel tunggakan pajak pada penelitian sebelumnya, khususnya yang mempengaruhi penerimaan PBB-P2.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas maka penelitian ini mengambil judul **“Pengaruh Jumlah Wajib Pajak dan Tunggakan Pajak terhadap Penerimaan PBB P2 Kota Administrasi Jakarta Timur”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan, maka identifikasi masalah yang berhubungan dengan penerimaan PBB-P2 sebagai berikut:

1. Adanya sejumlah Wajib Pajak di DKI Jakarta yang mendapatkan penghapusan PBB-P2 karena memiliki NJOP di bawah Rp 1 Miliar akan berpengaruh terhadap menurunnya penerimaan PBB-P2.
2. Jumlah wajib pajak di Jakarta Timur paling banyak dibandingkan dengan lima wilayah lain di DKI Jakarta, namun potensi penerimaan PBB-P2 paling kecil diantara wilayah lain.
3. Pada tahun 2013-2016 angka tunggakan pajak wilayah kota administrasi Jakarta Timur terus meningkat
4. Realisasi penerimaan PBB-P2 Provinsi DKI Jakarta tahun 2013-2015 tidak pernah mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan setiap tahunnya
5. Terdapat penurunan target penerimaan PBB-P2 Provinsi DKI Jakarta pada tahun 2016 yang disebabkan adanya kebijakan pembebasan PBB-P2 dengan NJOP dibawah Rp 1 Miliar

## **C. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah dan identifikasi masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka penelitian ini dibatasi sebagai berikut :

1. Variabel independen yang diuji yaitu jumlah wajib pajak yang diukur dengan satuan jiwa, dan tunggakan pajak yang diukur dengan satuan Rupiah di wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur yang terdiri atas 10 kecamatan.

2. Variabel dependen yang diuji yaitu penerimaan PBB-P2 di wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur yang terdiri atas 10 kecamatan dan diukur dengan satuan Rupiah.

#### **D. Perumusan Masalah**

Penelitian ini memiliki perumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah jumlah wajib pajak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2)?
2. Apakah tunggakan pajak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2)?
3. Apakah jumlah wajib pajak dan tunggakan pajak secara bersama-sama mempengaruhi penerimaan PBB-P2?

#### **E. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### **1. Kegunaan Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan teoritis yaitu untuk memperluas pengetahuan secara teoritis mengenai pengaruh jumlah wajib pajak, dan tunggakan pajak terhadap penerimaan PBB-P2.

##### **2. Kegunaan Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan praktis bagi berbagai pihak. Adapun kegunaan praktis yang diharapkan dapat diberikan sebagai berikut:

**a. Bagi Wajib Pajak**

Dapat memberikan informasi kepada Wajib Pajak agar dapat mengetahui lebih banyak mengenai PBB-P2. Selain itu agar lebih memahami manfaat dari pajak serta menyadari pentingnya membayar pajak guna pembangunan negara.

**b. Bagi Pemerintah**

Dapat dijadikan sebagai bahan masukan atau informasi bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk dipertimbangkan dalam pengambilan keputusan serta dalam membuat kebijakan yang bertujuan untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2.

**c. Bagi Peneliti Selanjutnya**

Sebagai sarana untuk memperluas wawasan dan pengetahuan serta menambah referensi ilmu dari berbagai sumber dalam bidang Perpajakan Daerah, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Jakarta Timur.