

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kota Administrasi Jakarta Timur adalah salah satu pembagian wilayah dari lima kota administrasi lainnya yang ada di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Pembagian wilayah tersebut tentu harus diiringi dengan antisipasi terhadap segala tuntutan yang ada. Salah satunya adalah tuntutan bagi Pemerintah Daerah Jakarta Timur untuk dapat membiayai sebagian besar anggaran pembangunannya melalui kewenangan yang diberikan dalam otonomi daerah dengan menggali segala sumber pendapatan yang potensial dari daerah itu sendiri berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan pembangunannya, Kota Administrasi Jakarta Timur memiliki beberapa sumber pendapatan yang berasal dari pajak daerah dan pajak bagi hasil. Pajak daerah merupakan pungutan yang dilakukan oleh pemerintah daerah yang memberikan kontribusi bagi pendapatan daerah, sedangkan pajak bagi hasil adalah pajak yang dikelola pemerintah pusat dan hasilnya didistribusikan kepada pemerintah daerah sebagai tambahan dana untuk pembangunan daerah. Pajak Daerah Kota Administrasi Jakarta Timur antara lain adalah Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Air Tanah, Pajak Parkir, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Reklame, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Diantara berbagai macam pajak daerah

tersebut, PBB merupakan salah satu pajak daerah yang cukup besar kontribusinya terhadap pendapatan daerah mengingat sifatnya yang memaksa masyarakat untuk menyetorkan pajak PBB disetiap tahunnya.

Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Pajak tersebut merupakan pajak yang bersifat kebendaan atau pajak yang bersifat objektif yaitu bumi atau tanah. Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa hasil penerimaan pajak merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dengan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk pemerintah daerah tingkat I dan tingkat II dan sisanya untuk pemerintah pusat. Namun dengan adanya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi, menyebutkan adanya pengalihan PBB ke daerah yang artinya penerimaan dari PBB 100% akan masuk ke pemerintah daerah, serta untuk pemungutan dan pengelolaan PBB mulai 1 Januari 2011 akan menjadi kewenangan pemerintah daerah selambat-lambatnya harus bisa dilakukan secara serempak di setiap daerah pada 1 Januari 2014.¹

PBB dikelompokkan berdasarkan karakteristik objek pajaknya dalam beberapa sektor, yaitu perdesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Hal tersebut dapat terlihat jelas di dalam penjelasan sebagai berikut:

¹ "Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009," <http://www.kemendagri.go.id/produk-hukum/2009/09/15/undang-undang-no-28-tahun-2009> (akses 29 Maret 2014).

1. Sektor Perdesaaan adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan seperti sawah, ladang, empang tradisional dan lain-lain;
2. Sektor Perkotaan adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki fasilitas perkotaan, seperti pemukiman penduduk yang memiliki fasilitas perkotaan, real state, kompleks pertokoan, industri, perdagangan dan jasa;
3. Sektor Perkebunan adalah objek PBB yang diusahakan dalam bidang budidaya perkebunan, baik yang diusahakan oleh BUMN, BUMD, maupun swasta;
4. Sektor Kehutanan adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan, seperti kayu tebangan, rotan, dammar, dan lain-lain;
5. Sektor Pertambangan adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang seperti emas, batubara, minyak, dan gas bumi dan lain-lain.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang dikenakan kepada setiap orang atau badan yang mempunyai hak atau manfaat atas Bumi dan Bangunan dan diwajibkan untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Pemungutan PBB-P2 yang dikenakan kepada masing-masing wajib pajak ini menggunakan sistem pemungutan Official assesment system, dalam sistem ini, wajib pajak tidak perlu menghitung sendiri pajak yang harus dilunasinya, wajib pajak hanya perlu patuh membayar kewajiban Pajak Bumi dan Bangunannya sesuai dengan apa yang tertera pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan tepat waktu dan tepat jumlah.

Pengelolaan PBB-P2 di Kota Administrasi Jakarta Timur oleh pemerintah daerah baru dimulai sejak tanggal 1 Januari 2013 lalu, hal ini merupakan akibat dari pengalihan wewenang pemerintah pusat ke pemerintah daerah, sehingga mulai tahap pengumpulan data objek pajak, penilaian, penghitungan pajak terhutang, sampai dengan pencetakan formulir SPPT dilakukan oleh Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) sebagai kantor yang melakukan pelayanan PBB-P2 di setiap kecamatan yang ada di dalam Kota Administrasi Jakarta Timur. Kemudian SPPT yang telah diterbitkan diberikan kepada pemerintah daerah untuk langsung diserahkan kepada masing-masing kelurahan dan kemudian dibagikan kepada wajib pajak melalui ketua Rukun Tetangga (RT) atau petugas kelurahan. Selanjutnya wajib pajak membayar PBB-P2 sesuai dengan jumlah yang tertera di SPPT melalui bank-bank tempat pembayaran PBB-P2 yang juga sudah tertera di dalam SPPT.

Teknis penyampaian SPPT kepada wajib pajak di setiap kelurahan adalah dengan memberi SPPT kepada masing-masing ketua RT yang mengambil ke kantor kelurahan masing-masing untuk diberikan langsung kepada wajib pajak dan kemudian dilunasi di tempat-tempat yang sudah tertera di dalam SPPT, selain itu pegawai kelurahan juga melakukan kontrol pembayaran PBB-P2, dan tidak sedikit juga ketua RT yang dilibatkan untuk membantu menghipun pembayaran PBB-P2 secara kolektif.

Bila melihat teknis penyampaian SPPT yang sudah dilakukan seperti di atas, seharusnya SPPT yang dilunasi dapat mencapai tingkat yang maksimal, karena SPPT sudah diserahkan ke masing-masing wajib pajak dengan benar.

Sebagai contoh, dapat dilihat Tabel I.1 tentang tingkat pencapaian SPPT pada tahun 2013 yang ada disalah satu Kecamatan dalam Kota Administrasi Jakarta Timur yaitu Kecamatan Duren Sawit, dimana tingkat pencapaian SPPT PBB-P2nya cukup memuaskan karena total pencapaian kecamatan ini berada di atas 70% .

Berikut tabel tentang realisasi pencapaian SPPT di Kecamatan Duren Sawit pada Tahun 2013 yang diolah kembali oleh penulis:

**Tabel I.1 Realisasi Pencapaian SPPT PBB-P2 per kelurahan Tahun 2013
Se Kecamatan Duren Sawit
UPPD Duren Sawit**

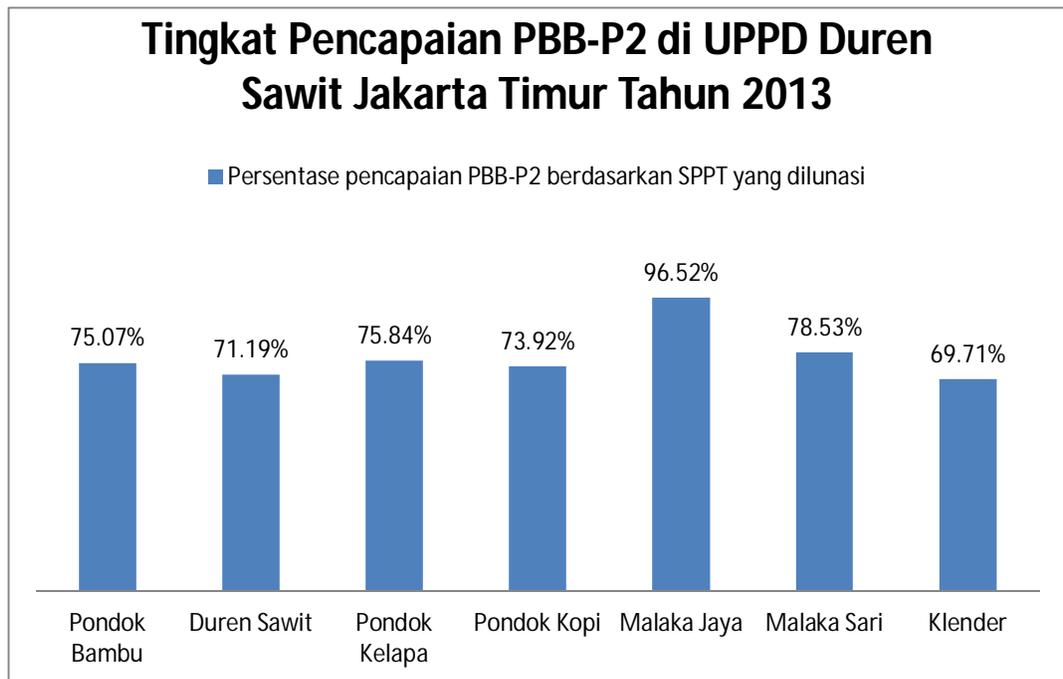
No.	Kelurahan	Target SPPT	Realisasi SPPT	Pencapaian
1	Pondok Bambu	11.703	8.786	75,07%
2	Duren Sawit	13.440	9.568	71,19%
3	Pondok Kelapa	16.105	12.214	75,84%
4	Pondok Kopi	6.323	4.674	73,92%
5	Malaka Jaya	6.455	6.231	96,52%
6	Malaka Sari	7.889	6.196	78,53%
7	Klender	10.948	7.632	69,71%
	TOTAL	72.863	55.301	75,89%

Sumber: Data diolah oleh penulis berdasarkan data UPPD Duren Sawit

Dan jika tingkat pencapaian PBB-P2 pada Kecamatan Duren Sawit digambarkan dengan bentuk Diagram Batang, maka akan terlihat seperti gambar sebagai berikut:

Gambar I.1

Grafik Tingkat Pencapaian PBB-P2 di UPPD Duren Sawit 2013



Sumber: Data diolah oleh penulis berdasarkan data UPPD Duren Sawit

Berdasarkan tabel dan diagram batang di atas, menunjukkan bahwa Kelurahan Malaka Jaya merupakan kelurahan dengan tingkat pencapaian SPPT PBB-P2 yang sangat memuaskan dibanding enam kelurahan lainnya dengan perolehan prosentase sebesar 96,52%. Dan dalam keseluruhan, artinya tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melunasi SPPT PBB-P2nya di Kecamatan Duren Sawit cukup memuaskan karena bila dirata-rata hasilnya adalah 75,89%.

Dengan tingkat pencapaian yang mencerminkan kepatuhan wajib pajak PBB-P2 seperti di atas, maka dapat dilihat total pencapaian penerimaan pada tahun 2013 yang terjadi pada setiap kelurahan yang ada di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur dalam tabel di bawah ini:

**Tabel I.2 Realisasi Pencapaian Penerimaan PBB-P2 per kelurahan
Se Kecamatan Duren Sawit tahun 2013
UPPD Duren Sawit**

No.	Kelurahan	Target	Realisasi	Pencapaian
1	Pondok Bambu	Rp. 10.403.554.000	Rp. 7.985.966.857	76,76%
2	Duren Sawit	Rp. 12.038.016.000	Rp. 9.811.784.182	81,51%
3	Pondok Kelapa	Rp. 15.696.120.000	Rp. 12.798.168.808	81,53%
4	Pondok Kopi	Rp. 3.424.608.000	Rp. 3.016.242.157	88,07%
5	Malaka Jaya	Rp. 1.312.766.400	Rp. 1.209.676.050	92,15%
6	Malaka Sari	Rp. 2.589.211.200	Rp. 2.461.000.057	95,05%
7	Klender	Rp. 6.423.734.400	Rp. 5.606.574.466	87,28%
	TOTAL	Rp. 51.888.010.000	Rp. 42.889.412.577	82,66%

Sumber: Data diolah oleh penulis berdasarkan data UPPD Duren Sawit

Berdasarkan tabel di atas, menunjukkan bahwa Kelurahan Malaka Sari menjadi kelurahan dengan tingkat pencapaian penerimaan paling tinggi di atas enam kelurahan lainnya dengan perolehan persentase 95,05%. Namun hal tersebut

tidak terlalu menonjol, karena hanya terdapat perbedaan sebesar 18,29% dengan Kelurahan Pondok Bambu yang menjadi kelurahan dengan pencapaian penerimaan terendah di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur. Dan bila dirata-rata, tingkat pencapaian seluruh kelurahan di Kecamatan Duren Sawit pada tahun 2013 adalah sebesar 82,66% yang artinya pencapaian rata-rata tersebut sudah cukup baik.

Dalam total penerimaan PBB-P2 per tahun, terdapat dua unsur yang menjadi bagian dalam total penerimaan PBB-P2 tersebut. Kedua unsur tersebut adalah:

1. Nilai total penerimaan dari pelunasan SPPT PBB-P2 yang belum melewati batas tanggal jatuh tempo:
2. Dan nilai total penerimaan dari pelunasan SPPT PBB-P2 yang telah melewati batas tanggal jatuh tempo atau dikenakan denda.

Kedua unsur tersebut memiliki hubungan dengan tingkat kepatuhan wajib pajak, karena dengan pelunasan SPPT PBB-P2 yang melewati batas tanggal jatuh tempo artinya wajib pajak tersebut tidak patuh dalam melunasi kewajiban PBB-P2nya. Penerimaan PBB-P2 tentu dapat terus bertambah, bila kedua unsur tersebut dapat dimaksimalkan oleh pemerintah daerah.

Berdasarkan uraian di atas, mendorong penulis untuk membahas dan menyusun penelitian yang berjudul **“ANALISIS KEPATUHAN PELUNASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DAN PENERIMAAN PBB-P2 PADA TAHUN 2011 HINGGA 2013 DI KECAMATAN DUREN SAWIT JAKARTA TIMUR”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka perumusan masalah yang akan dibahas dalam karya ilmiah ini adalah:

1. Bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melunasi PBB-P2 di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur pada tahun 2011 hingga tahun 2013?
2. Bagaimana kondisi penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Duren Sawit Jakarta timur dalam tiga tahun terakhir?
3. Bagaimana deskripsi kepatuhan pelunasan PBB-P2 dan penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur?

C. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan penulisan

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan Karya Ilmiah ini adalah:

- a. Mengetahui tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melunasi PBB-P2 di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur pada tahun 2011 hingga 2013;
- b. Mengetahui kondisi penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Duren Sawit Jakarta timur dalam tiga tahun terakhir;
- c. Mengetahui gambaran keterkaitan kepatuhan pelunasan PBB-P2 dan penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur.

2. Manfaat Penulisan

Dalam penulisan karya ilmiah ini, diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Bagi Penulis:
 - i. Sebagai media berlatih membuat karya ilmiah dengan menerapkan pengetahuan dan keahlian tertentu yang didapat selama masa perkuliahan;
 - ii. Memperluas wawasan dan pengetahuan dengan memahami perbedaan antara teori dengan praktik khusus tentang PBB-P2;
 - iii. Manfaat teoritis penelitian karya ilmiah ini diharapkan agar penulis bisa lebih memahami gambaran keterkaitan pelunasan PBB-P2 dan penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur.
- b. Bagi UPPD Duren Sawit:
 - i. Diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat dalam sektor PBB-P2, khususnya gambaran keterkaitan pelunasan PBB-P2 dan penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, sehingga dapat terus memaksimalkan penerimaan pajak daerah dari sektor PBB-P2 ini.
- c. Bagi Masyarakat dan Pembaca:
 - i. Sebagai bahan perbandingan bagi penulis lain yang mempunyai tema serupa dengan penulis sehingga segala kekurangan atau kesalahan yang ada dapat diperbaiki dan disempurnakan pada penulis dimasa yang akan datang;
 - ii. Manfaat praktis penelitian karya ilmiah ini diharapkan dapat memberikan informasi yang positif tentang baiknya pelaksanaan perpajakan di Kecamatan Duren Sawit, sehingga dapat menjadi rangsangan bagi kecamatan-kecamatan lainnya.