

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Dalam menunjang dan menjalankan pembangunan nasional tentunya pemerintah Indonesia membutuhkan anggaran yang tidak sedikit dan bersifat kontinu. Pemerintah Indonesia mendapatkan dana tersebut dari berbagai macam pemasukan negara. Pemasukan terbesar negara adalah berasal dari sektor perpajakan.

Pajak erat hubungannya dengan pembangunan nasional. Pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran serta warga negara sebagai wajib pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Sesuai falsafah undang-undang perpajakan, membayar pajak bukan hanya merupakan kewajiban.

Namun merupakan hak dari setiap warga Negara untuk ikut berpartisipasi dalam bentuk peran serta terhadap pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Pajak merupakan sumber utama penerimaan negara. Tanpa pajak, sebagian besar kegiatan negara sulit untuk dapat dilaksanakan. Penggunaan uang pajak meliputi belanja pegawai sampai dengan pembiayaan berbagai proyek pembangunan. Uang pajak juga digunakan untuk pembiayaan dalam rangka memberikan rasa aman bagi seluruh lapisan masyarakat. Setiap warga negara menikmati fasilitas atau pelayanan dari pemerintah yang semuanya dibiayai dengan uang yang berasal dari pajak. Dengan demikian jelas bahwa peranan

penerimaan pajak bagi suatu negara menjadi sangat dominan dalam menunjang jalannya roda pemerintahan dan pembiayaan pembangunan. Fungsi semacam itu disebut dengan fungsi budgetair dari pajak.

Keberhasilan suatu bangsa dalam pembangunan nasional sangat ditentukan oleh kemampuan bangsa untuk dapat memajukan kesejahteraan masyarakat, maka diperlukan dana untuk pembiayaan pembangunan guna mencapai tujuan yang diinginkan. Salah satu usaha untuk mencapai tujuan tersebut adalah melalui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak pusat yang dikenakan kepada setiap orang atau badan yang mempunyai hak/manfaat atas Bumi dan Bangunan dan diwajibkan untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Meskipun penerimaan PBB memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak yang relatif kecil, namun PBB merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah. Mengingat pentingnya peran PBB bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, maka diperlukan kegiatan administrasi PBB di Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Salah satu kegiatan administrasi PBB di Direktorat PBB adalah pengenaan PBB. Yang dimaksud pengenaan disini adalah kegiatan perhitungan, pengenaan, dan pembebanan pajak terutang dengan unsur pajak didalamnya yaitu Tarif, Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), dan tata cara perhitungannya. Oleh karena pengenaan pajak didasarkan pada suatu nilai yang dikenal sebagai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), maka dituntut adanya hasil penilaian yang akurat, karena merupakan jenis komoditas yang heterogen. Variasi nilai pasar merupakan

refleksi dari keadaan perekonomian suatu daerah, kondisi sosial, keadaan fisik dari properti yang bersangkutan, lokasi properti, aspek legal dari hak yang melekat pada properti yang bersangkutan, serta karakteristik baik kualitatif maupun kuantitatif dari tanah dan bangunan. Selain dari itu hasil penilaian suatu property untuk dasar pengenaan pajak melalui proses yang rumit dan secara mutlak tidak memuaskan wajib pajak.

Untuk diteliti lebih lanjut mengenai hal tersebut, maka penulis merasa tertarik untuk membahas dan melakukan penelitian mengenai PBB sehingga hasil pembahasan dan penelitian yang dilakukan penulis akhirnya dituangkan ke dalam bentuk tugas akhir Karya Ilmiah dengan judul **“ANALISIS PERBEDAAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM WILAYAH JAKARTA TIMUR KECAMATAN JATINEGARA”**

## **B. Perumusan Masalah**

Perumusan masalah merupakan salah satu tahap di antara sejumlah tahap penelitian yang memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kegiatan penelitian. Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah yang menjadi dasar perbedaan NJOP dalam pengenaan PBB dalam wilayah Jakarta Timur Kecamatan Jatinegara ?
2. Bagaimana prinsip-prinsip yang dimuat dalam penetapan NJOP PBB di wilayah Jakarta Timur Kecamatan Jatinegara ?

3. Bagaimana besar potensi dan penerimaan PBB untuk tahun 2008, 2009 dan 2010 di dalam wilayah Jakarta Timur Kecamatan Jatinegara?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penulisan**

#### **1. Tujuan Penulisan**

- a) Untuk mengetahui apa dasar perbedaan NJOP dalam pengenaan PBB dalam wilayah Jakarta Timur Kecamatan Jatinegara;
- b) Untuk mengetahui prinsip-prinsip yang dimuat dalam penetapan NJOP PBB di wilayah Jakarta Timur Kecamatan Jatinegara;
- c) Untuk mengetahui bagaimana besar potensi dan penerimaan PBB untuk tahun 2008, 2009 dan 2010 di dalam wilayah Jakarta Timur Kecamatan Jatinegara.

#### **2. Manfaat Penulisan**

Manfaat penulisan merupakan sarana untuk menyampaikan ide penulis dalam mengembangkan daya imajinasi dan berpikir sistematis. Dan juga dapat memahami apa tujuan penulis menyusun teori suatu ilmu pembelajaran dalam bentuk Karya Ilmiah ini. Oleh karena itu, penulisan dalam tugas akhir ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan berupa :

##### **a) Manfaat Teoritis**

1. Sebagai bahan studi ilmiah untuk mengetahui lebih jauh lagi mengenai pembelajaran perpajakan khususnya pada teori Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

- 2 Sebagai bahan studi perbandingan bagi peneliti selanjutnya secara spesifik yang membahas mengenai pembelajaran perpajakan khususnya pada teori Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan pembahasan yang dilakukan oleh penulis di dalam karya ilmiah ini;
- 3 Sebagai bahan studi pustaka peneliti, yakni di Program Studi D-III Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta (UNJ).

b) Manfaat Praktis

Selain manfaat teoritis, hasil penelitian dan penulisan yang dilakukan oleh penulis diharapkan juga mampu menghasilkan manfaat praktis, yaitu :

- 1) Memberikan wacana akademis kepada semua pihak yang terkait dengan masalah perpajakan khususnya bagi wajib pajak, notaris/PPAT , dan petugas pajak khususnya mengenai PBB;
- 2) Memberikan sumbangan pemikiran mengenai pendalaman studi dalam hal Perpajakan khususnya terkait dengan PBB.