

## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Pemerintah Indonesia menjadikan pajak sebagai sumber penerimaan penting negara setelah adanya krisis ekonomi dan penurunan harga minyak di pasar internasional awal dekade 1980-an. Sebagai sumber penerimaan penting negara, penerimaan pajak terutama pajak dalam negeri, dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan. Pada tahun anggaran 2001, total pajak dalam negeri yang berhasil dihimpun mencapai Rp 175.973,9 miliar atau 58,54% dari jumlah penerimaan dalam negeri tahun 2001 sebesar Rp 300.599,5 miliar; sementara pada tahun anggaran 2006 penerimaan pajak dalam negeri mencapai Rp 395.971,5 miliar atau 62,24% dari jumlah penerimaan dalam negeri tahun 2006 sebesar Rp 636.153,1 miliar (Tabel 1.1).

Tabel 1.1  
Penerimaan Dalam Negeri Indonesia, 2001-2006  
(dalam miliar rupiah)

Tahun Anggaran	Penerimaan Pajak		Penerimaan Negara Bukan Pajak <sup>3)</sup>	Jumlah Penerimaan Dalam Negeri	% Pajak Dalam Negeri thdp Jumlah Penerimaan
	Pajak Dalam Negeri <sup>1)</sup>	Pajak Perdagangan Internasional <sup>2)</sup>			
2001	175.973,9	9.567,0	115.058,6	300.599,5	58,54
2002	199.512,1	10.575,4	88.440,0	298.527,5	66,83
2003	230.933,9	11.114,2	98.880,2	340.928,3	67,74
2004	267.817,0	12.741,8	122.545,8	403.104,6	66,44
2005	331.792,1	15.239,0	146.888,3	493.919,4	67,18
2006	395.971,5	13.231,5	226.950,1	636.153,1	62,24

Sumber: Data pokok APBN 2008-2009, diolah.

Keterangan:

1. Penerimaan Pajak Dalam Negeri meliputi PPh, PPN, PBB, Cukai, serta Pajak Lainnya.
2. Pajak Perdagangan Internasional meliputi Bea Masuk dan Pajak Ekspor/Bea Keluar.
3. Penerimaan Negara Bukan Pajak terdiri dari Penerimaan SDA, Bagian Laba BUMN, serta PNBPN Lainnya.

Tabel 1.2  
Penerimaan Pajak Dalam Negeri Indonesia, 2001-2006  
(dalam miliar rupiah)

Tahun Anggaran	PPh	PPN	PBB	Cukai	Pajak Lainnya	Jumlah Penerimaan Pajak Dalam Negeri	% PBB terhadap Jumlah Penerimaan
2001	94.576,0	55.957,0	5.287,0	17.394,1	2.759,8	175.973,9	3,00
2002	101.873,5	65.153,0	6.376,3	23.188,6	2.920,7	199.512,1	3,20
2003	115.015,6	77.081,5	8.794,0	26.277,2	3.765,6	230.933,9	3,81
2004	119.514,5	102.572,7	11.741,0	29.172,5	4.816,3	267.817,0	4,38
2005	175.541,2	101.295,8	16.206,0	33.256,2	5.492,9	331.792,1	4,88
2006	208.833,1	123.035,9	20.883,7	37.772,1	5.446,7	395.971,5	5,27

Sumber: Data pokok APBN 2008-2009 dan DJP, diolah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu pajak pusat di samping Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Pemungutan PBB di Indonesia saat ini didasarkan pada Undang-Undang (UU) Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Penerimaan PBB menyumbang sebesar 5,27 persen pada penerimaan pajak dalam negeri tahun 2006 (Tabel 1.2). Dilihat dari persentasenya, sumbangan PBB terhadap Penerimaan Pajak Dalam Negeri relatif kecil bila dibandingkan dengan jenis pajak pusat lainnya seperti PPh atau PPN. Namun demikian, penerimaan PBB tetap diperlukan sebagai salah satu sumber pembiayaan pembangunan, khususnya bagi daerah seiring dengan adanya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 1985 mengenai Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2000. Dalam pelaksanaannya, penyampaian SPPT sampai dengan pemungutan PBB banyak melibatkan aparat desa/kelurahan, sehingga peran pemerintah daerah sangat menentukan keberhasilan dari pemungutan PBB di daerahnya (Sutopo, 1999:5).

Penerimaan PBB dari tahun ke tahun terus meningkat. Jika pada tahun 2001 penerimaan PBB mencapai Rp 5.287,0 miliar, maka pada tahun 2006 mencapai Rp 20.883,7 miliar atau meningkat hampir empat kali lipat dari

penerimaan PBB tahun 2001. Peningkatan penerimaan PBB tersebut tidak lepas dari adanya upaya-upaya intensifikasi berupa perbaikan pelayanan dan administrasi serta kerja sama yang lebih baik antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, termasuk di dalamnya aparat desa/kelurahan. Salamun (1993:171) mengatakan bahwa pemerintah daerah mempunyai peranan yang ikut menentukan berhasil tidaknya pengelolaan PBB, khususnya di dalam penagihan atas objek pedesaan dan perkotaan. Karena itu, diperlukan upaya untuk menyebarkanluaskannya kepada masyarakat, agar timbul kesadaran masyarakat Wajib Pajak dalam menunaikan kewajibannya. Menurut Sutopo (1999:6), peningkatan penerimaan PBB, selain disebabkan oleh penambahan jumlah dan luas objek pajak, peningkatan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan perbaikan administrasi perpajakan, juga disebabkan oleh peningkatan kesadaran Wajib Pajak dalam memenuhi kewajibannya membayar pajak.

Walaupun penerimaan PBB meningkat dari tahun ke tahun, peningkatan penerimaan PBB pada tahun 2008 ternyata lebih lambat bila dibandingkan penerimaan pajak pusat lainnya. Sampai dengan bulan Agustus 2008, realisasi penerimaan PBB secara nasional baru mencapai Rp 11,63 triliun atau hanya 46 persen dari target APBN-P 2008 sebesar Rp 25,27 triliun. Sementara itu, penerimaan PPh sudah mencapai Rp 147,84 triliun atau 58,8 persen dari target APBN-P yang sebesar Rp 251,36 triliun, dan penerimaan PPN sudah mencapai Rp 108,74 triliun atau 55,6 persen dari target APBN-P sebesar Rp 195,46 triliun (Pransiska, 2008:17).

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 1985 mengenai Pembagian Hasil Penerimaan PBB antara Pemerintah Pusat dan daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2000, sebagian besar hasil penerimaan PBB dikembalikan ke pemerintah daerah oleh Pemerintah Pusat untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan. Hasil penerimaan PBB tersebut diharapkan mampu dimanfaatkan oleh pemerintah daerah untuk membiayai pembangunan di daerahnya. Dengan adanya ketentuan tersebut, maka PBB menjadi salah satu sumber penerimaan daerah melalui mekanisme bagi hasil, dan membuat pemerintah daerah menjadi berkepentingan untuk mengupayakan

agar target penerimaan PBB di daerahnya tercapai; salah satunya adalah Kota Depok.

## **1.2 Perumusan Masalah Penelitian**

Kota Depok sebagai bagian dari kawasan yang menopang ibu kota DKI Jakarta terus mengalami perkembangan. Dengan semakin mahalnya harga tanah di DKI Jakarta, semakin banyak orang yang mencari permukiman di kawasan sekitar DKI Jakarta, termasuk Kota Depok. Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI) menyebutkan bahwa perkembangan properti untuk kelas menengah ke atas di Kota Depok semakin pesat seiring dengan percepatan aksesibilitas ke kawasan lain di DKI Jakarta serta maraknya properti komersial di Kota Depok seperti Margo City, Depok Town Square, dan sebagainya ("Perumahan", 2005). Agar dapat menyediakan berbagai fasilitas umum, terutama pembangunan infrastruktur untuk meningkatkan kapasitas dan perbaikan kondisi jalan, pemerintah Kota Depok tentu memerlukan dana yang antara lain diperoleh dari penerimaan bagi hasil PBB.

Penerimaan PBB dari enam kecamatan yang ada di Kota Depok tahun 2008 ditargetkan sebesar Rp 75,7 miliar. Namun, realisasi penerimaan PBB Kota Depok berjalan lambat. Sampai dengan akhir Juni 2008, realisasi pengumpulan pajak PBB periode 2008 Kota Depok lebih rendah dibandingkan lima kabupaten/kota lainnya di wilayah regional II Jawa Barat (Ina, 2008:1). Realisasi penerimaan PBB paling tinggi ditempati oleh Cirebon (75%), Kuningan (57%), Kota Bekasi (55%), Kab. Karawang (55%), Kab. Bekasi (52%) dan Kota Depok (45%). Adapun data rencana penerimaan dan realisasi penerimaan PBB Kota Depok tahun 2006-2008 ditunjukkan pada Tabel 1.3.

Tabel 1.3  
Rencana dan Realisasi Penerimaan PBB per Kecamatan di Kota Depok  
Tahun 2006 - 2008  
(dalam jutaan rupiah)

No	Kecamatan	Tahun 2006			Tahun 2007			Tahun 2008			Rata-rata (%)
		Rencana	Realisasi	%	Rencana	Realisasi	%	Rencana	Realisasi	%	
1	Beji	6.211	4.287	69,02	7.960	4.647	58,38	9.425	5.849	62,06	62,65
2	Pancoran Mas	7.173	4.053	56,51	10.137	5.110	50,41	11.055	6.517	58,94	55,28
3	Sukmajaya	7.864	5.295	67,33	11.234	6.651	59,20	12.059	7.840	65,02	63,50
4	Cimanggis	14.032	10.354	73,79	18.715	12.807	68,43	20.849	14.497	69,53	70,26
5	Limo	9.451	6.109	64,64	12.178	6.958	57,14	13.082	8.055	61,57	60,85
6	Sawangan	5.883	2.655	45,13	7.914	4.101	51,82	9.236	5.193	56,23	51,88
<b>Jumlah</b>		<b>50.615</b>	<b>32.753</b>	<b>64,71</b>	<b>68.139</b>	<b>40,275</b>	<b>59,11</b>	<b>75.705</b>	<b>47.952</b>	<b>63,34</b>	<b>62,21</b>

Sumber:KPP Pratama Depok, diolah.

Berdasarkan UU Nomor 15 Tahun 1999, Kota Depok membawahi 6 kecamatan yaitu Beji, Pancoran Mas, Sukmajaya, Cimanggis, Limo, dan Sawangan sejak tanggal 27 April 1999. Dari Tabel 1.3, terlihat bahwa rata-rata tingkat pembayaran PBB di Kota Depok tahun 2006-2008 adalah 62,21 persen. Kecamatan Cimanggis merupakan kecamatan dengan rata-rata tingkat pembayaran PBB tertinggi (70,26%), sementara Kecamatan Sawangan merupakan kecamatan dengan rata-rata tingkat pembayaran PBB terendah (51,88%). Pada tahun 2008, jumlah PBB dari 6 kecamatan di Kota Depok yang masih belum terealisasi sekitar 36,66 persen dari target penerimaan.

Menurut KPP Pratama Depok, target penerimaan PBB ditetapkan oleh Kanwil Pajak dengan mempertimbangkan masukan/usulan dari Pemda Depok. Kerja sama yang terbangun antara KPP dan Pemda Kota Depok dalam upaya pengumpulan PBB cukup baik, karena Walikota Kota Depok sangat *concern* terhadap penerimaan PBB. Upaya yang telah dilakukan oleh KPP dan Pemda di antaranya dengan membentuk tim penerimaan PBB yang diketuai oleh Sekretaris Daerah Kota Depok, sosialisasi tentang penerimaan PBB oleh KPP yang dihadiri oleh pejabat pemda, camat dan lurah; serta adanya rapat pemantauan penerimaan PBB di Pemda setiap awal bulan.

Sutopo (1999:12) antara lain menyebutkan bahwa kesalahan dalam penetapan pajak, keterlambatan penyampaian SPPT, belum diterapkannya sanksi secara penuh, dan kerumitan cara pembayaran; dapat menyebabkan pencapaian tingkat pemungutan PBB rendah. Hal tersebut sejalan dengan yang diungkapkan oleh Devas, dkk (1989:138), bahwa tingkat pemungutan pajak antara lain dipengaruhi oleh faktor-faktor berupa penetapan pajak, sanksi terhadap Wajib Pajak dan cara pembayaran. Sementara itu, Hasrul (2003:123) antara lain menyebutkan bahwa kesadaran Wajib Pajak berpengaruh terhadap penerimaan PBB. Sofyan (2005:3) antara lain menyebutkan bahwa kepatuhan wajib pajak

dipengaruhi oleh kondisi sistem administrasi perpajakan yang meliputi *tax service* dan *tax enforcement*. Hasil penelitian Budinugroho (2006:109) menunjukkan bahwa pelayanan memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kepatuhan Wajib Pajak.

Berdasarkan uraian di atas, yang menjadi pertanyaan kemudian adalah faktor-faktor apa yang berpengaruh terhadap kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar PBB di Kota Depok?

### **1.3 Ruang Lingkup Penelitian**

Penelitian ini dibatasi pada jenis pajak PBB. Pembatasan tersebut dilakukan selain agar dapat lebih fokus dalam menganalisis pokok permasalahan, juga karena adanya keterbatasan dari segi waktu, biaya maupun tenaga.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap kepatuhan pembayaran PBB di Kota Depok.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna antara lain:

1. Sebagai masukan bagi Pemerintah, khususnya Pemerintah Daerah Kota Depok dan KPP Pratama Depok, terkait dengan upaya pencapaian target penerimaan PBB.
2. Sebagai salah satu sumber informasi dalam pembuatan kebijakan perpajakan, khususnya mengenai pajak bumi dan bangunan, bagi Direktorat Jenderal Pajak.