

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1 Latar Belakang Masalah**

Pelaksanaan otonomi daerah sejak lama telah diupayakan, dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang pemerintahan di daerah. Namun hal tersebut mengalami kegagalan sebagai akibat kuatnya kendali dan pengaruh pemerintah pusat terhadap pemerintah daerah. Upaya pelaksanaan otonomi daerah mulai hidup kembali melalui suatu tatanan baru yaitu dari sistem sentralistik ke sistem desentralisasi melalui otonomi yang luas dan bertanggungjawab.

Undang-Undang Dasar 1945 pasal 18 sebagai dasar pelaksanaan otonomi daerah dengan ditindak lanjuti dengan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR) Nomor XV/MPR/1998 tentang penyelenggaraan otonomi daerah, dimaksudkan bahwa penyelenggaraan otonomi daerah dilaksanakan dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggungjawab kepada daerah secara profesional, yang diwujudkan dengan penjabaran, pembagian dan pemanfaatan sumber daya masyarakat yang berkeadilan serta perimbangan keuangan pusat dan daerah. Di samping itu penyelenggaraan otonomi daerah juga dilaksanakan dengan prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan serta memperhatikan potensi dan keanekaragaman daerah.

Pelaksanaan otonomi daerah berpedoman pada Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang pemerintahan daerah. Undang-Undang tersebut didukung oleh Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah. Maksud dari kedua Undang-Undang tersebut bukan hanya pada keinginan pelimpahan kewenangan dan pembiayaan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, akan tetapi yang lebih penting adalah keinginan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya keuangan daerah

dalam rangka peningkatan dan pelayanan kepada masyarakat (Penjelasan PP. Nomor 105 Tahun 2000).

Salah satu aspek penting pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi yang harus diatur secara hati-hati adalah masalah pengelolaan keuangan daerah dan anggaran daerah. Untuk mewujudkan otonomi daerah dan desentralisasi yang luas, nyata, dan bertanggungjawab diperlukan manajemen keuangan daerah yang mampu mengontrol kebijakan keuangan daerah secara ekonomis, efisien, efektif, transparan, dan akuntabel.

Selanjutnya ciri utama yang menunjukkan suatu daerah otonom mampu berotonomi terletak pada kemampuan keuangan daerah. Daerah otonom harus memiliki kewenangan dan kemampuan menggali sumber-sumber keuangan sendiri, mengelola dan menggunakan keuangan sendiri yang cukup memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan di daerahnya. Ketergantungan kepada bantuan pemerintah pusat harus seminimal mungkin sehingga pendapatan asli daerah (PAD) harus menjadi sumber keuangan yang terbesar, yang didukung oleh kebijaksanaan perimbangan keuangan pusat dan daerah sebagai prasyarat mendasar dalam sistem pemerintahan negara ( Koswara, 2000: 5 ).

Selanjutnya Sumodiningrat (1997: 44) mengungkapkan bahwa makin meningkatnya fasilitas dan mutu pelayanan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat akan memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam melaksanakan kegiatan ekonominya dan meningkatkan kesadaran masyarakat membayar pajak dan retribusi. Dengan pelimpahan kewenangan dan pembiayaan aktivitas pemerintahan dan pembangunan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah yang tentunya juga membawa konsekuensi lebih besar di daerah serta ruang lingkup pelayanan yang lebih luas tentu membutuhkan tingkat pelayanan dan pembiayaan yang lebih banyak dengan kualitas yang memadai, efisien dan efektif. Namun kewenangan tersebut dapat dijalankan dengan baik apabila didukung oleh kesiapan sumber daya manusia yang berkualitas, kelembagaan yang efektif dan pendanaan yang memadai serta sarana dan prasarana yang dimiliki.

Tujuan pembangunan Nasional adalah untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil dan makmur yang merata baik materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila di dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, bersatu, adil dan makmur. Menurut Todaro (2003), bahwa pembangunan adalah harus diartikan sebagai suatu proses multidimensional yang melibatkan perubahan-perubahan besar dalam struktur sosial, sikap-sikap mental yang terbiasa dan lembaga-lembaga Nasional, termasuk pula percepatan atau akselerasi pertumbuhan ekonomi, pengurangan ketimpangan dan pemberantasan kemiskinan absolute.

Dalam pelaksanaan pembangunan Nasional diperlukan sarana dan prasarana yang memadai. Salah satunya adalah tersedianya dana yang cukup. Menurut Rahayu, dana atau biaya pembangunan daerah pada dasarnya didukung oleh tiga kelompok sumber dana yaitu dana yang berasal dari :

1. Pendapatan Asli Daerah
2. Alokasi dari Pusat
3. Dana melalui investasi swasta

Pemerintah mengambil kebijakan untuk mengambil keputusan meningkatkan penerimaan negara dari sektor pajak. Pemerintah pusat memberikan kewenangan dan hak bagi pemerintah daerah untuk mengurus dan mengatur keuangan daerahnya sendiri secara mandiri dan ini diwujudkan dalam Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintah daerah, dan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Untuk lebih mengoptimalkan potensi keuangan daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintah, maka pemerintah daerah diharapkan untuk mampu menggali segenap potensi yang dimiliki oleh daerah tersebut berdasarkan asas keadilan dan asas manfaat (Syamsi, 1993). Kemampuan pengelolaan keuangan daerah dalam rangka

otonomi daerah merupakan hal yang bersifat *urgent*. Kaho (1999) mengatakan bahwa keuangan daerah merupakan salah satu indikator untuk mengetahui kemampuan daerah dalam melaksanakan pemerintahan secara baik. Untuk dapat mewujudkan kemampuan keuangan daerah yang baik, maka diperlukan sumber daya yang memadai. Setiap daerah memiliki perbedaan kontribusi masing-masing pos penerimaan pada Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pada dasarnya, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip-prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak. Konteks regional atau daerah merupakan salah satu komponen yang erat kaitannya dengan mekanisme kerja dari Pajak Bumi dan Bangunan, karena daerah sebagai pihak yang mendapatkan alokasi dominan dari hasil penetapan pajak, dimana daerah mendapatkan alokasi sebesar 90% sedangkan pusat memperoleh sebesar 10%. Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada intinya dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat daerah yang berkepentingan, maka oleh sebab itu sebagian besar hasil PBB diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Penggunaan pajak dengan demikian oleh daerah akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak yang sekaligus mencerminkan sifat kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan.

Penyelenggaraan pemerintahan daerah di Indonesia dilaksanakan melalui prinsip otonomi daerah, antara lain melalui pengaturan alokasi sumber daya negara yang dapat memberi kesempatan bagi peningkatan kinerja daerah dalam penyelenggaraan pembangunan dan pelayanan publiknya. Sebagai daerah otonom yang berhak, berwenang, dan berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, kepadanya diberikan sumber-sumber keuangan untuk dapat membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Pemberian sumber-sumber keuangan secara proporsional diwujudkan dengan pengaturan, pembagian dan

pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah. Meskipun dalam sistem penyelenggaraan pemerintahan daerah dianut asas desentralisasi yang membagi tugas dan wewenang kepada daerah, namun dalam konteks negara kesatuan tanggung jawab akhir terhadap kinerjanya tetap ada pada Pemerintah Pusat. Hal ini dimengerti mengingat masing-masing daerah mempunyai karakteristik dan potensi yang berbeda-beda, sehingga peranan Pemerintah Pusat dalam pemerataan pembangunan sangat dibutuhkan, agar kesenjangan antar daerah dapat diperkecil. Perubahan penerimaan daerah, tentunya akan membawa dampak pada bergeraknya roda perekonomian. Hal ini terjadi karena adanya Besar-kecilnya anggaran pendapatan dan belanja daerah amat berpengaruh terhadap kegiatan perekonomian masyarakat. Anggaran yang berimbang dapat menjamin stabilitas perekonomian, dibanding anggaran defisit atau surplus. Karena itu realisasi penerimaan dan pengeluaran Propinsi dan Kabupaten/Kota perlu dipantau dan dievaluasi, khususnya mengenai penerimaan dalam sistem perpajakannya.

Dana perimbangan keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah merupakan salah satu dari sumber-sumber pembiayaan yang sangat mendukung dalam pelaksanaan pembangunan di daerah, selain dari sumber penerimaan daerah yang lain, seperti pendapatan asli daerah (PAD), pinjaman daerah dan lain-lain penerimaan yang sah. Berdasarkan rumusan yang telah digariskan dalam pasal 10 Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Pemerintahan Daerah, dana perimbangan terdiri atas Dana Bagi Hasil, Dana Alokasi Umum, serta Dana Alokasi Khusus. Dimana Pajak Bumi dan Bangunan terklasifikasi ke dalam Dana Bagi Hasil. Dari konsep pemikiran normatif tersebut penulis mencoba mengkaji bahwasanya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada perkembangannya telah memberikan kontribusi aktif yang cukup besar bagi pendapatan daerah.

Sebelum disahkannya Undang-undang No 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dipungut dan dikelola ditingkat pusat, dimana hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dipungut oleh pusat didistribusikan kepada daerah dalam suatu anggaran bagi hasil pusat dan daerah. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terus meningkat setiap tahunnya. Nantinya

Kabupaten dan kota mempunyai target sendiri dimasukkan dalam APBD. Pada tahun lalu, realisasi penerimaan pajak dari PBB hampir mencapai Rp24 triliun atau 101% dari rencana 2009 sebesar Rp23 triliun.

Kemudian Pemerintah menargetkan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam target penerimaan APBN 2010 masing-masing sebesar Rp26,5 triliun dan Rp7,4 triliun. Hal itu terungkap dalam Surat Edaran Dirjen Pajak No. 15/PJ/ 2010 tentang Rincian Rencana Penerimaan PBB dan BPHTB Tahun Anggaran 2010 tertanggal 4 Februari 2010.

Tabel 1.1  
Penerimaan Pajak Nasional Tahun 2005-2009

Tabel Penerimaan Pajak 2005-2009 Dalam miliar rupiah					
Uraian	2005	2006	2007	2008	2009
Penerimaan Perpajakan	347,031.10	409,203.00	490,988.60	658,700.80	652,121.80
a. Penerimaan dalam negeri	331,792.00	395,971.50	470,051.80	622,358.70	632,098.70
i. Pajak Penghasilan	175,541.20	208,833.10	238,430.90	327,497.70	340,376.20
1. PPh Migas	35,143.20	43,187.90	44,000.50	77,018.90	49,500.40
2. PPh Nonmigas	140,398.00	165,645.20	194,430.40	250,478.80	290,875.80
ii. Pajak Pertambahan Nilai	101,295.80	123,035.90	154,526.80	209,647.40	203,084.00
iii. Pajak Bumi dan Bangunan	16,216.70	20,858.50	23,723.50	25,354.30	23,863.60

iv. BPHTB	3,431.90	3,184.50	5,953.40	5,573.10	6,980.00
v. Cukai	33,256.20	37,772.10	44,679.50	51,251.80	54,545.00
vi. Pajak lainnya	2,050.20	2,287.40	2,737.70	3,034.40	3,250.00
b. Pajak Internasional	15,239.10	13,231.50	20,936.80	36,342.10	20,023.10
i. Bea Masuk	14,920.90	12,140.40	16,699.40	22,763.80	18,623.50
ii. Bea Keluar	318.20	1,091.10	4,237.40	13,578.30	1,399.60

Sumber Nota Keuangan dan RAPBN 2010

Undang-undang tentang Pajak dan Retribusi Daerah disahkan tanggal 15 September 2009, sedangkan pemberlakuan Pajak Bumi dan Bangunan baru akan dijalankan oleh pemerintah daerah paling lambat 1 Januari 2014, hal ini dimaksudkan agar pemerintah daerah fokus dalam melakukan transfer knowledge dari pemerintah pusat dalam mempersiapkan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga target pajak yang akan dicapai ditahun-tahun berikutnya, dalam hal ini pemerintah daerah DKI Jakarta, dapat tercapai.

Pengesahan Rancangan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (RUU PDRD) menjadi Undang-undang oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia sebagai pengganti dari Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000. Menandai momentum penting pemberian otonomi yang seluas-luasnya dalam bidang ekonomi dan fiskal dimana sebelumnya otonomi bidang politik telah sukses menumbuhkan iklim demokratisasi yang lebih terbuka, jujur dan adil. Pengesahan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang disingkat menjadi UU PDRD ini sangat strategis dan mendasar di bidang desentralisasi fiskal, karena terdapat perubahan kebijakan yang cukup

fundamental dalam penataan kembali hubungan keuangan antara Pusat dan Daerah yang selama ini dirasakan kurang memenuhi rasa keadilan suatu daerah, terlebih pada daerah-daerah “penghasil” yang mempunyai potensi Sumber Daya Alam yang melimpah seperti halnya Provinsi Riau.

Penerapan UU PDRD ini setidaknya mempunyai beberapa tujuan antara lain : Pertama, Memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam perpajakan dan retribusi sejalan dengan semakin besarnya tanggung jawab Daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat; Kedua, Meningkatkan akuntabilitas daerah dalam penyediaan layanan dan penyelenggaraan pemerintahan dan sekaligus memperkuat otonomi daerah; Ketiga, Memberikan kepastian bagi dunia usaha mengenai jenis-jenis pungutan daerah dan sekaligus memperkuat dasar hukum pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah.

Beberapa prinsip pengaturan pajak daerah dan retribusi daerah yang menjadi spirit dalam penyusunan UU PDRD adalah pemberian kewenangan kepada daerah dalam hal pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah sehingga netral terhadap fiskal nasional dan tidak terlalu membebani rakyat; Pemberian kewenangan kepada daerah untuk menetapkan tarif pajak daerah dalam batas tarif minimum dan maksimum yang ditetapkan dalam Undang-undang; Jenis pajak dan retribusi yang dapat dipungut oleh daerah hanya yang ditetapkan dalam Undang-undang (*Closed-List*) namun demikian Pemerintah daerah dapat tidak memungut jenis pajak dan retribusi yang tercantum dalam undang-undang sesuai kebijakan pemerintahan daerah.

Dalam UU PDRD terdapat beberapa materi penambahan jenis pajak daerah yang sangat potensial dalam peningkatan terhadap Pendapatan Asli Daerah setidaknya terdapat penambahan empat jenis pajak daerah, yaitu satu jenis pajak provinsi dan tiga jenis pajak kabupaten/kota. Dengan tambahan tersebut, secara keseluruhan terdapat enam belas jenis pajak daerah, yaitu lima jenis pajak provinsi

dan sebelas jenis pajak kabupaten/kota. Jenis pajak provinsi yang baru adalah Pajak Rokok, sedangkan tiga jenis pajak kabupaten/kota yang baru adalah PBB Pedesaan dan Perkotaan, BPHTB, dan Pajak Sarang Burung Walet. Sebagai catatan, untuk kabupaten/kota ada penambahan satu jenis pajak yaitu Pajak Air Tanah yang sebelumnya merupakan pajak provinsi. catatan penting sehubungan dengan berlakunya UU tersebut ditetapkan PBB dan BPHTB menjadi pajak daerah.

Berdasarkan UU Nomor 28 tahun 2009, pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah dilakukan mulai 1 Januari 2011 sementara PBB Pedesaan dan Perkotaan efektif diberlakukan mulai 1 Januari 2014 hal ini diatur di dalam Pasal 182 UU No. 28 Tahun 2009 yang berbunyi:

- (1) Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2013 dan
- (2). Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Undang-Undang ini.

Dua jenis pajak baru yang disebutkan yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Pedesaan dan Perkotaan (P2) sementara sector Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan (P3) tetap menjadi kewenangan pemerintah pusat serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). “Baru” di sini dimaksudkan adalah jenis pajak ini sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat, sekarang akan diberikan kepada pemerintah daerah. Walaupun ada perhitungan bagi hasil yang diterapkan, selama ini PBB dan BPHTB sebagian besar akan dikembalikan ke daerah kedaerah dengan mekanisme Bagi Hasil yang maksimal untuk daerah dengan perbandingan penerimaan dari PBB sector P2 dibagikan sebesar 64,8 % untuk daerah kota/kabupaten, 16,2 % untuk daerah provinsi, 9 % untuk biaya pungut dan 10 %

untuk pemerintah pusat dimana bagian ini dibagikan kembali kepada daerah-daerah yang mencapai target penerimaan 100% dalam bentuk insentif. Insentif ini sebagai instrumen kebijakan fiskal pemerintah pusat tetap menjadi penerimaan favorit karena nilainya kadang kala lebih besar dari penerimaan PBB itu sendiri. Tetapi, terminologi pajak daerah akan menjadi kabur dan prinsip otonomi daerah menjadi bias karenanya.

Di Direktorat Jenderal Pajak sendiri wacana pendaerah PBB dan BPHTB telah lama menjadi isu hangat beberapa tahun terakhir sampai akhirnya terbitnya UU PDRD, sebagaimana pernah diwacanakan. Maizar Anwar, mantan Direktur PBB DJP, menulis dalam Berita Pajak No. 1651 sebagai berikut : Oleh karena itu pada tahun 2003 yang lalu sewaktu pendaerahan PBB masih merupakan wacana hampir 90% Bupati/Walikota dan beberapa Gubernur kepala daerah membuat surat tertulis kepada Menteri Keuangan menolak PBB tersebut dijadikan Pajak Daerah, karena sistem yang berlaku selama ini sesungguhnya pemerintah daerah sudah nyaman dengan sistem pengelolaan PBB yang berlaku selama ini, dimana peraturan dan sistem dibuat pemerintah pusat dan pemungutan serta hasil penerimaannya sepenuhnya diserahkan kepada pemerintah daerah.

Sesuai dengan UU PDRD jenis pajak daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan sudah masuk di Pasal 77 sampai dengan Pasal 84 UU PDRD. Sedangkan BPHTB masuk di Pasal 85 sampai dengan 93 UU PDRD. Hanya saja menjadi bahan catatan penting adalah tentang kesiapan infrastruktur dan SDM Pemda dalam mengelola PBB dan BPHTB sebagaimana diamanatkan Undang-Undang.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan untuk Perdesaan dan Perkotaan diturunkan dari 0,5 persen terhadap nilai jual obyek pajak menjadi paling tinggi 0,3 persen dari NJOP. Langkah ini diharapkan dapat memperluas basis pemungutan PBB. Kewenangan penetapan tarif PBB akan dialihkan dari pemerintah pusat kepada pemerintah kabupaten/kota setelah 31 Desember 2013. Saat ini, basis data PBB mencapai 92 juta obyek pajak. Hal itu akan distribusikan secara bertahap kepada daerah. Dan untuk DKI sendiri jumlah Wajib Pajak dan ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

Tabel 1.2  
 Jumlah Wajib Pajak dan Ketetapan PBB Per Kota/Kabupaten DKI Jakarta  
 Tahun 2005-2009

KOTA ADM. /KAB.ADM	JUMLAH WP		KETETAPAN PBB (RIBU)	
	2009	2010	2009	2010
Jakarta Pusat	195,053.00	205,658.00	Rp100,063,414	Rp467,194,753
Jakarta Barat	399,649.00	412,621.00	Rp415,593,976	Rp478,230,465
Jakarta Selatan	358,130.00	365,130.00	Rp805,206,707	Rp893,083,858
Jakarta Timur	453,117.00	477,873.00	Rp353,224,727	Rp417,401,107
Jakarta Utara	291,851.00	301,093.00	Rp514,817,011	Rp569,639,240
Kepulauan Seribu	4,452.00	4,455.00	Rp2,410,149	Rp2,890,059
<b>Provinsi DKI Jkaarta</b>	<b>1,702,252.00</b>	<b>1,766,830.00</b>	<b>Rp2,191,315,984</b>	<b>Rp2,828,439,482</b>

Namun, daerah harus memiliki perangkat teknologi informasi yang kuat karena mengelola data yang sangat besar itu bukan perkara mudah. Perubahan tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan itu ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yang selesai diamandemen pada 15 September 2009.

Selain mengubah besaran tarifnya, UU ini juga menetapkan aturan baru tentang Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dan Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Sebelumnya, NJKP ditetapkan 20-100 persen dari NJOP yang sudah dikurangi NJOPTKP, kini aturan tersebut tidak dipergunakan lagi. Selain itu, besaran

NJOPTKP juga diubah dari sebelumnya ditetapkan setinggi-tingginya Rp 12 juta, kini paling rendah Rp 10 juta per obyek pajak. Artinya, pemerintah kabupaten dan kota diberi kewenangan untuk menetapkan tarif NJOPTKP tanpa batasan. Semakin tinggi NJOPTKP, akan semakin ringan pembayaran PBB yang harus ditanggung masyarakat. Dengan demikian, semakin tinggi NJOPTKP, akan semakin tinggi insentif yang diberikan pemerintah kabupaten dan kota kepada dunia usaha.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang dapat membuat perubahan yang cukup signifikan terhadap laju pembangunan. Pajak Bumi dan Bangunan juga bisa di jadikan suatu pedoman akan menentukan suatu daerah tersebut merupakan daerah yang baik dan strategis untuk menjalankan usaha.

Proses pemindahan PBB sebagai pajak daerah haruslah dilakukan dengan proses pemindahan tersebut secara bertahap. Pemerintah dapat segera mengeluarkan aturan pelaksanaannya segera. Proses pemindahan ini mencakup dua tahapan penting: kesiapan perangkat keras yang meliputi semua peralatan pendukung, terutama komputer dan programnya dan kesiapan perangkat lunak berupa SDM dan aturan-aturan pelaksanaannya.

Dalam sistem administrasi PBB saat ini dikenal dengan Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak (Sismiop) yang merupakan otak dalam proses administrasi PBB. Di satu sisi, SDM sebagai perangkat lunak harus segera dipersiapkan. Selain itu DJP sudah memiliki tenaga fungsional penilai, tenaga pemetaan / pengukuran, dan surveyor. Sedangkan infrastruktur yang dimiliki DJP antara lain: Basis Data objek dan subjek PBB, NJOP, data penerimaan, tunggakan, penagihan, Peta Blok, Peta ZNT, aplikasi SISMIOP, SIG, dan Bank Data Nilai Pasar Property (BDNPP).

Melihat banyaknya komponen yang harus dipersiapkan dalam penyelenggaraan pajak Bumi dan Bangunan Penulis dalam hal ini, akan mengkaji hal-hal yang menjadi fokus preparasi pemerintah daerah DKI Jakarta dalam mengoptimalkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Pemilihan site penelitian, yakni berlokasi di DKI Jakarta dikarenakan selain sebagai Ibu Kota dan pusat dari pada Pemerintahan di Indonesia, Jakarta juga merupakan penentu keberhasilan suatu pelaksanaan kebijakan baru tersebut. Jika dalam hal ini, Jakarta telah mempunyai suatu strategi tertentu

menanggapi kesiapan penerapan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah, sehingga penerapan kebijakan tersebut terselenggara dengan baik, efektif, dan efisien, maka daerah lain akan mengikuti pola yang sama dengan Jakarta dalam merespon atau menanggapi bagaimana menyusun kesiapan suatu kebijakan baru.

## **I.2 Permasalahan Pokok**

Dengan munculnya pergeseran kebijakan bahwa pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan diselenggarakan oleh pihak daerah, maka sistematika pemungutan pajak disetiap daerahpun berbeda, dan masalah-masalah yang timbul dengan adanya peraturan ini pun beragam. Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, permasalahan pokok yang akan diteliti oleh penulis antara lain:

1. Bagaimana kesiapan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang diselenggarakan oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta?
2. Kendala apakah yang dihadapi pemerintah daerah, khususnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dalam hal kesiapan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan
3. Apakah upaya dalam mengoptimalkan potensi Pajak Bumi dan Bangunan di DKI Jakarta?

## **I.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah menginformasikan sistem administrasi pemungutan Pajak Bumi dan bangunan yang tengah dipersiapkan pemerintah daerah guna mengoptimalkan penerimaan pajak.

- a) Mengetahui kesiapan pemerintah daerah, khususnya pemerintah provinsi DKI Jakarta yang diselenggarakan oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta sudah sejauhmana yang telah mereka siapkan agar dapat menjadi contoh untuk kota-kota lainnya di Indonesia.
- b) Mengetahui Kendala apakah yang dihadapi pemerintah daerah, khususnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dalam hal mempersiapkan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

- c) Mengetahui upaya apa yang dikerahkan Pemerintah Daerah dalam mengoptimalkan potensi Pajak Bumi dan Bangunan di DKI Jakarta.

#### **I.4 Signifikansi Penelitian**

Signifikansi penelitian yang diharapkan dapat dicapai dalam penelitian ini yakni, signifikansi akademis, Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan dan wawasan akademik bagi pihak-pihak yang ingin melakukan penelitian guna memberikan masukan bagaimana menyikapi kebijakan dengan menata sistem administrasi yang efektif guna mengoptimalkan penerimaan daerah.

Selain itu, signifikansi praktis yang ingin dicapai penulis adalah diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan dan gambaran kepada pemerintah apakah sistem pemungutan administrasi yang sedang dirumuskan telah sesuai dengan keadaan dan kompleksitas suatu daerah sehingga penerimaan pajak dapat dicapai dengan optimal.

#### **I.5 Sistematika Penulisan**

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang permasalahan, permasalahan pokok, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, serta sistematika penulisan.

##### **BAB II KERANGKA PEMIKIRAN**

Bab ini akan terdiri dari tiga sub bab yaitu:

###### **A. Tinjauan Pustaka**

Dalam sub bab ini peneliti membahas mengenai penelitian-penelitian yang serupa yang pernah ada sebelumnya.

###### **B. Kerangka Pemikiran**

Sub bab ini membahas mengenai teori-teori dan konsep-konsep umum yang akan digunakan sebagai pedoman dalam penelitian ini terutama Pajak Daerah.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Sub bab ini membahas mengenai pendekatan penelitian yang digunakan dalam skripsi ini, jenis atau tipe penelitian, metode penelitian, hipotesis kerja, narasumber yang akan diminta keterangan mengenai pokok permasalahan penelitian.

### **BAB IV GAMBARAN UMUM DINAS PELAYANAN PAJAK DKI JAKARTA**

Pada bab ini berisi mengenai gambaran umum dari objek penelitian. Gambaran umum yang dijelaskan yaitu terkait dengan Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah DKI Jakarta, bagaimana fungsi dan peran lembaga tersebut dalam perekonomian daerah, serta kaitannya dengan potensi Pajak Bumi dan Bangunan di tingkat daerah.

### **BAB V ANALISIS KESIAPAN ADMINISTRASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN UU NO 28 TAHUN 2009 (Studi Kasus Dinas Pelayanan Pajak Daerah DKI Jakarta)**

Pada bab ini akan membahas analisis data dan informasi yang diperoleh dari hasil wawancara dan studi kepustakaan. Dengan demikian akan diperoleh suatu hasil analisa yang akan dipergunakan sebagai dasar pembuatan kesimpulan dan saran atas penelitian ini.

### **BAB VI KESIMPULAN dan SARAN**

Bab ini terdiri dari dua sub bab yaitu :

#### **A. Kesimpulan**

Sub bab ini berisi tentang jawaban atas pertanyaan yang diajukan dalam pokok permasalahan dari bab terdahulu.

**B. Saran**

Sub bab ini berisi tentang saran-saran yang bersifat praktis maupun teoritis yang bertujuan untuk perbaikan dimasa yang akan datang.

