

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Sistem perpajakan Indonesia telah melaksanakan program nasional sehingga dari laju pembangunan nasional telah dicapai, tetapi sistem perpajakan Indonesia belum menghasilkan penerimaan yang efektif, padahal penerimaan pajak sangat diperlukan untuk mewujudkan kelangsungan dan peningkatan pembangunan nasional. Pembangunan nasional dan pembangunan daerah sesungguhnya menjadi tanggung jawab warga negara, kaitannya dengan pembangunan daerah dalam rangka otonomi daerah. Pendapatan daerah berperanan sangat penting karena dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat dengan pembangunan daerah yang serasi dan terpadu disertai perencanaan pembangunan yang baik, efisien, dan efektif maka akan tercipta kemandirian daerah dan kemajuan yang merata diseluruh wilayah Indonesia.

Pada era otonomi daerah diharapkan peran daerah dalam mendukung perekonomian nasional. Kondisi saat ini mendorong pemerintah daerah mengoptimalkan potensi perekonomian di daerahnya, serta memainkan peranan yang lebih besar dalam menghidupkan perekonomian daerah. Penyelenggara fungsi pemerintah daerah akan terlaksana secara optimal jika penyelenggara urusan pemerintah pusat diikuti dengan pemberian sumber pendapatan yang cukup kepada pemerintah daerah dengan mengacu pada Undang-Undang tentang perimbangan keuangan pemerintah daerah dan pemerintah pusat yang besarnya disesuaikan dan diselaraskan dengan pembagian kewenangan antara pemerintah

pusat dan daerah. Pendapatan Asli Daerah sebagai salah satu penerimaan daerah mencerminkan tingkat kemandirian daerah dalam melaksanakan urusan daerah, termasuk di Kecamatan Cakung, oleh karena itu pemerintah daerah harus mampu menggali dan mendayagunakan potensi pendapatan daerah secara efektif dan efisien untuk pembiayaan pembangunan daerah. Kobandaha dan Wokas (2016) mengemukakan :

“PAD sebagai salah satu sumber penerimaan daerah yang mempunyai peranan penting dalam pembangunan. PAD merupakan sumber pendapatan daerah yang secara bebas dapat digunakan oleh masing-masing daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan daerah. Salah satu upaya peningkatan PAD yaitu dengan meningkatkan efisiensi sumber daya dan sarana yang terbatas serta melakukan peningkatan efektifitas pemungutan dengan cara melakukan pengoptimalan potensi yang ada serta diupayakan menggali sumber-sumber pendapatan yang baru yang potensinya memungkinkan sehingga dapat dipungut pajaknya”.

Penerimaan pemerintah daerah selain dari pajak daerah dan bagi hasil pajak pusat yang diperuntukan ke pemerintah daerah berasal dari retribusi daerah. Akan tetapi, untuk retribusi tiap daerah memiliki potensi yang berbeda satu sama lain, untuk itu pemerintah daerah harus dapat melihat peluang apa saja yang dilakukan dalam menggali penerimaan dari retribusi untuk menunjang penerimaan. Di dalam jenis pungutannya pajak daerah dan retribusi tidaklah sama, perbedaannya ialah pada *Take and Give*.

Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, mengemukakan :

“Pemerintah daerah diperkenankan untuk melakukan pemungutan pajak daerah di suatu daerah disesuaikan dengan potensi dan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Perda). Salah satu jenis pajak daerah yang diperkenankan untuk dilakukan pemungutannya oleh pemerintah kabupaten/kota adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaaan (PBB-P2)

merupakan pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai hak atas manfaat bumi dan atau bangunan tersebut”.

Berikut ini disampaikan secara terperinci realisasi pajak daerah Kecamatan Cakung , Jakarta Timur :

Tabel 1.1
Rincian dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah
Di Kecamatan Cakung Tahun 2019

Jenis Pajak	Realisasi (Rp)	% Realisasi Penerimaan Terhadap Target	Target (Rp)
Hotel	720.060.098	0,11%	746.374.000
Restoran	42.487.284.135	6,55%	40.977.561.000
Hiburan	7.596.518.715	1,18%	8.087.239.000
Parkir	8.339.345.957	1,29%	8.266.395.000
Reklame	20.766.571.351	3,20%	21.763.477.000
Air Tanah	2.275.569.053	0,35%	2.104.702.000
BPHTB	176.404.581.928	27,21%	233.425.773.000
PBB-P2	389.706.691.724	60,11%	427.902.210.000
Jumlah	648.296.623.022	100%	743.293.731.000

Sumber : Unit Pelayanan Pajak Retribusi Kecamatan Cakung, Jakarta Timur

Diantara 8 jenis penerimaan pajak daerah di Kecamatan Cakung jenis pajak tertinggi adalah PBB-P2. Penerimaan pajak daerah tertinggi sebesar 60,11% bersumber dari PBB-P2 dibandingkan pajak yang lain. Walaupun realisasinya belum mencapai target dan hanya sebesar 91% dari target. Oleh karena itu hal ini menarik untuk diteliti karena PBB-P2 termasuk penerimaan pajak daerah paling tinggi di UPPRD Kecamatan Cakung.

Dalam Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 37 tahun 2019 tentang Nilai Jual Objek Pajak dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2019 mengemukakan bahwa:

“Dasar dari pengenaan PBB-P2 yaitu nilai jual objek pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP Pengganti. Besaran NJOP ditetapkan dengan Peraturan Gubernur atas usulan Kepala Dinas melalui Kepala BPKD”.

Dalam situs Wikipedia (2016) menyebutkan bahwa:

“Dalam pengelolaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), perlu diketahui pula tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB terhadap pendapatan asli daerah. Efektivitas berasal dari kata bahasa Inggris “*efektivity*” yang berarti tingkat kejadian, tingkat pengadaan atau tingkat keberhasilan. Efektivitas pada dasarnya merupakan pencapaian hasil yang sesuai dengan tujuan seperti yang telah ditetapkan. Sedangkan kontribusi adalah suatu tindakan untuk ikut serta bertindak aktif dengan mengoptimalkan kemampuan sesuai bidang dan kapasitas masing-masing yang dimaksudkan untuk memberi manfaat kepada masyarakat sekitar”.

Dalam Peraturan Gubernur (Pergub) Nomor 259 Tahun 2015 tentang adanya pembebasan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan mengemukakan bahwa:

“Atas rumah , rumah susun sederhana sewa dan rumah susun sederhana milik dengan nilai jual objek pajak sampai dengan Rp.1.000.000.000. Regulasi baru ini menyatakan bahwa pembebasan PBB atas hunian dengan NJOP dibawah 1 Miliar mulai berlaku pada tanggal 1 januari 2016. Terhadap tunggakan PBB-P2 terutang sampai dengan tahun pajak 2015 sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, tetap harus dibayar dan dilakukan tindakan penagihan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

“Pemprov.DKI menaikkan besaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2018. Penyesuaian tersebut diatur dalam Pergub No. 24 Tahun 2018 tentang

Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018. Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah DKI Jakarta Faisal Syarifuddin mengatakan kenaikan NJOP ditetapkan berdasarkan harga survei pasar di masing-masing wilayah. Untuk objek-objek PBB-P2 tersebut pada umumnya dipengaruhi banyak faktor, misalnya adanya perubahan fisik lingkungan lahan dan tanah kampung menjadi perumahan mewah atau real estate, perubahan fungsi lahan dari tanah kosong menjadi kawasan perdagangan atau apartemen, dan adanya perluasan lahan menjadi zona luar atau pinggir jalan utama seperti akses jalan tol” (Fitriani,2018).71

Tabel 1.2
Penerimaan PBB-P2 di UPPRD Kecamatan Cakung
Tahun 2015-2019

Tahun	Jumlah Wajib Pajak	Target (Dalam Rupiah)	Realisasi (Dalam Rupiah)	Realisasi Pajak Daerah (Dalam Rupiah)
2015	48.889	268.272.000.000	234.671.115.915	365.094.840.737
2016	49.952	226.755.000.000	233.513.203.650	412.428.940.004
2017	50.247	303.501.000.000	270.740.743.785	856.758.125.293
2018	51.419	297.713.000.000	335.206.153.658	589.956.176.667
2019	51.716	427.902.210.000	389.706.691.724	648.296.623.022

Sumber: Unit Pelayanan Pajak Kecamatan Cakung Kotamadya Jakarta Timur

Data diatas dapat diketahui dapat diketahui bahwa data realisasi pajak bumi dan bangunan setiap 5 tahun terakhir selalu mengalami kenaikan dan memberikan potensi terhadap penerimaan pajak daerah di Kecamatan Cakung. Petugas membuat target pada tahun 2016 lebih kecil dari tahun 2015 dan pada tahun 2017 target naik signifikan. Target penerimaan selalu ditetapkan lebih tinggi. Setiap realisasi lebih besar daripada target yang ditentukan pada tahun yang sama, tahun berikutnya petugas akan menaikkan target. Dan setiap

realisasinya lebih kecil dari pada target yang ditentukan, tahun berikutnya petugas akan menurunkan target. Berdasarkan hal tersebut menarik untuk diteliti.

Berdasarkan data, didapat dari penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Cakung, untuk kontribusi secara keseluruhan mengalami kenaikan dalam setiap tahunnya. Dari data ini, berarti PBB-P2 dapat memberikan kontribusi yang baik terhadap pendapatan pemerintah daerah dan baik dalam menjalankan fungsi pajak yaitu sebagai fungsi anggaran (*Budgetair*), fungsi Pengantar (*Regulerend*), Fungsi Pemerataan dan Fungsi Stabilitas.

Pajak menurut pandangan Islam secara umum berarti suatu pembayaran yang dilakukan kepada pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan dalam hal menyelenggarakan jasa-jasa untuk kepentingan umum. Pajak menurut sistem Ekonomi Islam harus memenuhi empat unsur yaitu harus adanya nash (Al-Qur'an dan Hadits) yang memerintahkan setiap sumber dan pemungutannya, adanya pemisahan sumber penerimaan dari kaum muslim dan non muslim, sistem pemungutan pajak dan zakat harus menjamin bahwa hanya golongan kaya dan golongan makmur yang mempunyai kelebihan saja yang memikul beban utama, adanya tuntutan kemaslahatan umum. Islam juga mengatur mengenai pengeluaran belanja masyarakat pada negara yang bertujuan untuk mensejahterakan masyarakat dan juga untuk dana pembangunan. Artinya, Islam berkencenderungan untuk membagi kekayaan di kalangan masyarakat dan tidak membiarkan tertumpuknya harga segolongan kecil. Karena setiap harta yang dimiliki itu ada hak-hak orang lain, di sisi lain agama juga mengajarkan untuk saling tolong menolong antar sesama (Iltiham,2018).

Menurut Dahlan (2008;55) mengemukakan bahwa:

“Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai salah satu komponen yang mendukung dan mempunyai pengaruh terhadap besarnya bagian dana yang akan diterima oleh daerah penghasil. Oleh karena itu, PBB perlu mendapat perhatian yang serius dari Pemerintah daerah dalam penanganannya. pentingnya kontribusi yang diberikan oleh penerimaan PBB bagi pembiayaan pembangunan, maka pemungutan PBB harus dilakukan secara efektif, sehingga nantinya dapat memenuhi target yang telah ditetapkan. Dalam Islam pajak bumi disebut dengan istilah *kharaj* merupakan sejenis pajak yang dikenakan pada tanah yang terutama

ditaklukan oleh kekuatan senjata, terlepas dari apakah si pemilik itu seorang yang dibawah umur, seorang dewasa, seorang bebas, budak, muslim ataupun tidak beriman. *Kharaj* juga merupakan hak pungutan yang dikenakan atas tanah kaum kafir, baik penaklukan itu dengan cara peperangan maupun damai. Adapun regulasi dan mekanisme *kharaj* sangat ditentukan oleh pemerintah yang dirujukan pada konsensus ulama (ijtihad/ijma’).”

Terdapat penelitian terdahulu yang melakukan penelitian mengenai pendapatan daerah. Hasil penelitian dari Wicaksono dan Pamungkas (2017) menyatakan bahwa penerimaan PBB-P2 pada Pemerintah Kabupaten Jember masih cukup efektif, karena pencapaian target rata-rata sebesar 88,85% pertahun. Dan kontribusinya terhadap PAD Kabupaten Jember masih sangat kurang. Sedangkan pada penelitian Indriani dkk (2017) menyatakan bahwa:

“Hasil dari penelitian yaitu tingkat efektivitas penerimaan PBB P2 terhadap Pajak Daerah Kota Palembang empat tahun terakhir ini bisa dikatakan efektif. Kontribusi realisasi penerimaan PBB perdesaan dan Perkotaan terhadap seluruh penerimaan pajak daerah pada Dinas Pendapatan kota Palembang menunjukkan kriteria sedang, karena dari tahun 2012 sampai tahun 2015 menurun bahkan tidak mencapai 30%”.

Penelitian ini hanya melakukan perbandingan lebih lanjut Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Pada Penerimaan Pajak Daerah dengan objek PBB-P2 pada wilayah Kecamatan Cakung. Mengingat akan pentingnya pajak bagi pembangunan maka diharapkan timbul kedisiplinan dari wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan sehingga pembangunan dapat berjalan dengan lancar.

Berdasarkan alasan tersebut maka dalam penelitian ini mengambil judul **“Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Penerimaan Pajak Daerah Serta Tinjauannya Dari**

Sudut Pandang Islam” (Studi Kasus UPPRD Kecamatan Cakung Kotamadya Jakarta Timur Tahun 2015-2019).

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka rumusan masalah penelitian adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam penerimaan pajak daerah di Kecamatan Cakung tahun 2015 sampai dengan 2019 ?
2. Bagaimana tingkat kontribusi penerimaan pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam penerimaan pajak daerah di Kecamatan Cakung tahun 2015 sampai dengan 2019 ?
3. Bagaimana efektivitas dan kontribusi pajak dalam penerimaan pajak daerah menurut sudut pandang Islam?

1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berkaitan dengan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada penerimaan pajak daerah di Kecamatan Cakung dari tahun 2015 sampai dengan 2019.
2. Untuk mengetahui tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada penerimaan pajak daerah di Kecamatan Cakung dari tahun 2015 sampai dengan 2019

3. Untuk mengetahui hukum efektivitas dan kontribusi pajak pada penerimaan pajak daerah menurut sudut pandang Islam.

1.4. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini manfaat yang diharapkan adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai bahan evaluasi dari teori dengan keadaan yang ada di lapangan dan memberikan kontribusi pada perkembangan ilmu pajak khususnya pajak daerah yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan serta menambah khasanah yang baru dalam perbendaharaan ilmu pengetahuan dan saling melengkapi dengan penelitian sebelumnya maupun yang akan dilakukan oleh para peneliti sesudahnya dengan mengkaji kepatuhan wajib pajak, serta penelitian ini diharapkan dapat memacu penelitian yang lebih baik mengenai efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan terhadap penerimaan pajak daerah pada masa yang akan datang.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi citivas akademik

Sebagai bahan referensi dan sebagai tambahan informasi bagi mahasiswa dalam penelitian selanjutnya.

b. Bagi penelitian berikutnya

Sebagai tambahan pengetahuan mengenai Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dalam Penerimaan Pajak Daerah dan menambah referensi.

c. Bagi pemerintah

Sebagai masukan bagi pemerintah di Kecamatan Cakung , serta Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi DKI Jakarta dalam menentukan kebijaksanaan dalam upaya meningkatkan penerimaan daerah dari sektor Pajak Bumi Bangunan.