

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang-Undang No. 28 tahun 2009 tentang PDRD (Pajak Daerah dan Retribusi Daerah) adalah salah satu landasan yuridis bagi pengembangan otonomi daerah di Indonesia. Dengan diberlakukannya undang-undang tersebut maka PBB bukan lagi pajak pusat yang penghasilannya dibagi dengan pemerintah pusat, melainkan menjadi pajak daerah. Namun, pemerintah daerah diberi kesempatan untuk menyusun mengenai peraturan atau kebijakan yang terkait dengan PBB sesuai dengan kebutuhan atau potensi yang akan dikeluarkan oleh masing-masing daerah untuk menambah pendapatannya, sehingga serentak pelaksanaan PBB sebagai pajak daerah akan dimulai pada tahun 2014.

Penentuan tarif pajak dan NJOPTKP yang berskala atau pembebasan pajak untuk bumi dan bangunan dengan memperhatikan kondisi daerah diharapkan dapat dipakai sebagai alternatif yang baik dan bijak, khususnya dalam mendorong terciptanya kepastian besarnya PBB dan pemenuhan asas keadilan. Di samping itu munculnya berbagai kasus yang dirasakan sebagai suatu ketidakadilan dalam penetapan NJOPTKP yang berdampak pada ketidakadilan penetapan besarnya PBB pada masyarakat telah menyebabkan munculnya kebingungan dan tidak mengerti akan aturan dan ketentuan PBB yang sebenarnya. Seperti, kasus yang melatar belakangi dalam penelitian ini dan kurangnya sosialisasi atau pengenalan mengenai PBB kepada masyarakat atau Wajib Pajak karena perubahan ketentuan serta aturan mengenai pengenaan PBB yang selalu mengalami perubahan melalui

ketetapan dan aturan yang baru. Sehingga masyarakat tidak dapat membantah akan pengenaan pajaknya jika terjadi kejanggalan-kejanggalan yang tidak sesuai dengan aturan tentang perhitungan PBB pada tanah dan bangunan.

Penentuan tarif pajak dan NJOPTKP yang telah diatur dalam PMK No. 67/PMK.03/2011 dengan berlakunya Peraturan Menteri Keuangan ini, penetapan besarnya PBB terutang untuk Tahun Pajak 2011 dan untuk tahun sebelumnya, tetap menggunakan NJOPTKP sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan yang dapat diusulkan oleh Pemerintah Daerah yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak setempat, paling lambat 1 (satu) bulan sebelum tahun pajak dimulai. Dari ketetapan tersebut tidak dijelaskan apa saja yang mempengaruhi NJOPTKP itu sendiri dalam suatu daerah atau wilayah. Walaupun sudah ditentukan atau ditetapkan bahwa NJOPTKP berdasarkan pendapatan daerah, namun belum dirinci secara jelas penentuan NJOPTKP.

Fenomena yang terjadi terdapat 2 Wajib Pajak PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) di Kabupaten Pamekasan NJOPTKP-nya ditemukan ketidaksesuaian dengan peraturan yang berlaku mengenai penetapan NJOPTKP yang seharusnya dengan praktek yang terjadi. Di kabupaten Pamekasan terdapat perhitungan NJOPTKP-nya 0 untuk wajib pajak yang hanya memiliki tanah tanpa adanya bangunan dan hanya memiliki satu beban Wajib Pajak PBB, sedangkan NJOP dari tanah tersebut dibawah NJOPTKP yang ditentukan. Seharusnya sesuai dengan

aturan dalam UU No. 12 Tahun 1985 yang telah dirubah UU No. 12 Tahun 1994 bahwa, bumi dan bangunan dikenakan NJOPTKP sebagai pengurang NJOP, dan apabila NJOP dari Wajib Pajak dibawah NJOPTKP maka Wajib Pajak akan terbebas dari PBB. Namun wajib pajak tetap harus membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan). Untuk wajib pajak yang memiliki tanah dan bangunan, perhitungan NJOPTKP-nya sesuai dengan aturan yang berlaku. Di dalam UU N0. 12 Tahun 1994 NJOPTKP tetap diperhitungkan sesuai dengan nominal yang ditentukan, kecuali jika wajib pajak memiliki dua objek maka yang akan dikurangkan dengan NJOPTKP-nya hanya salah satu objek pajak yang memiliki NJOP lebih besar daripada NJOP objek pajak yang lainnya. Jika NJOP lebih rendah daripada NJOTKP-nya maka akan tidak dikenai pajak. Jika demikian, maka terdapat upaya di Kabupaten Pamekasan untuk memaksimalkan pendapatan PBB-nya melalui pengenaan NJOPTKP pada Wajib Pajak yang hanya memiliki bumi saja.

Hasil beberapa penelitian tentang PBB sebelumnya, belum ada yang menjelaskan atau mengadakan penelitian mengenai NJOPTKP. Rata-rata hasil riset yang ditemukan sebelumnya, membahas mengenai NJOP yang telah disimpulkan oleh Sutawijaya (2004) bahwa faktor kepadatan, jarak ke pusat kota, lebar jalan, kondisi jalan, ketersediaan sarana transportasi angkutan umum bus/angkot dan yang terakhir adalah faktor lingkungan bebas banjir sangat berpengaruh terhadap nilai tanah di kota Semarang sebagai dasar perhitungan NJOP. Selain itu, untuk mengetahui NJOP dari sektor perkebunan Kadir (2007)

telah melakukan penelitiannya di Sumatera Utara dan menyimpulkan bahwa NJOP juga dipengaruhi oleh perubahan ekonomi dan kepadatan ekonomi.

Tidak hanya NJOP yang dapat menjadi dasar PBB tetapi Walijanto (1999) menyatakan bahwa sistem penilaian properti juga sebagai dasar penghitungan PBB dan dengan didukungnya aplikasi untuk mengetahui letak Objek Pajak yang telah diteliti oleh Muliantara mengenai sistem informasi geografis dalam penetapan Pajak Bumi dan Bangunan dengan menciptakan sebuah aplikasi dapat mempermudah penilaian Objek Pajak .

Walaupun tidak terdapat peneliti yang membahas mengenai NJOPTKP, tetapi ada beberapa peneliti yang membahas mengenai penerimaan PBB dari sudut pandang yang berbeda Sasana (2005) melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Studi Kasus di Kabupaten Banyumas) yang menjelaskan bahwa penerimaan PBB dipengaruhi oleh penerimaan PDRD per kapita, jumlah Wajib Pajak, inflasi, jumlah luas lahan, jumlah bangunan dan krisis moneter. Selain itu penerimaan PBB juga diteliti oleh Sholichah (2005) dengan menilai dari sudut perilaku Wajib Pajak PBB. Topik mengenai penerimaan PBB selalu menjadi kertarikan peneliti untuk menelitinya lagi, hal tersebut dilakukan oleh Sari (2010) mengenai efektivitas dan kontribusi penerimaan terhadap pendapatan daerah yang menyimpulkan bahwa pengelolaan PBB di kota bandung sudah memadai dan menunjukkan perkembangan perekonomian yang berkembang.

Oleh karena itu, karena belum adanya penelitian yang membahas penerimaan PBB dari sisi NJOPTKP, maka penelitian ini dapat memberikan

gambaran dan wawasan baru mengenai permasalahan yang terjadi pada PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tentang penetapan NJOPTKP yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga dapat memaksimalkan penerimaan PBB.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang disampaikan di atas, maka rumusan masalah yang dapat ditetapkan oleh peneliti adalah “Bagaimana upaya maksimalisasi penerimaan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) di Kabupaten Pamekasan melalui pengenalan NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak) pada Wajib Pajak yang hanya memiliki bumi?”

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan yang di atas, maka secara objektif penelitian ini memiliki tujuan adalah untuk mengetahui upaya maksimalisasi penerimaan daerah melalui pengenalan NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak) pada Wajib Pajak yang hanya memiliki bumi

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah sebagai bahan informasi dalam penilaian Pajak Bumi dan Bangunan bagi pihak-pihak yang berkepentingan yang digolongkan sebagai berikut.

1.4.1 Manfaat Praktisi

Dapat memberikan informasi kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) untuk dijadikan gambaran dunia praktek mengenai NJOPTKP pada PBB di Kabupaten Pemekasan, sehingga jika terjadi ketimpangan peraturan dengan dunia praktek dapat diperbaiki oleh pihak KPP. Sehingga, dapat menjadikan pelaksanaan

penentuan NJOTKP pada PBB lebih bijak dan lebih baik lagi, demi kesejahteraan masyarakat dan negara.

1.4.2 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan serta sebagai bahan masukan dibidang penelitian yang sejenis.