

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kontribusi pajak terhadap penerimaan pemerintah Indonesia adalah yang terbesar diantara sumber penerimaan lainnya. Penerimaan pajak yang termasuk di pemerintah pusat ataupun pemerintah daerah yang akan dikelola untuk membiayai adanya penyelenggaraan yang termasuk Nasional. Pajak Bumi dan Bangunan, adanya pemugutan pajak yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat, dalam pelaksanaannya bekerja sama dengan pemerintah daerah, penerimaan PBB yang dilakukan langsung dari pusat agar ada kesamaan dan keseimbangan dalam perpajakan, dilakukan seperti ini karena pemerintah pusat yang memegang kuasa untuk mengatur supaya pemerintah daerah tidak bertindak atas PBB dalam keinginan sendiri. Adanya pendukung dalam keadilan otonomi daerah, maka dijalankan peralihan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang di limpahkan kedalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Sesuai dengan peralihan pada penugasan untuk penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah memberi konsekuensi dari masing-masing daerah untuk mendapatkan dan menambahkan semua potensi Pajak Bumi dan Bangunan yang ada pada daerahnya, meningkatkan Keuangan dan Non Keuangan dari penerimaan pajak bumi dan bangunan selama masa pelaksanaan penerimaan pajak meningkat pada setiap tahunnya.

Pajak Bumi dan Bangunan yang mengkaitkan Keuangan dan Non Keuangan di dalam keuangan dengan penerimaan wajib pajak dan jumlah penerimaan wajib pajak yang membayar pajak pada setiap tahunnya dan eektivitas dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dengan eektivitas dapat menjangkau dari hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dengan menilai apakah penerimaan sudah berjalan dengan baik dan semakin baik atau berkebalikan baik dan menjadi buruk atau bisa pula buruk yang menjadi semakin buruk . bila dengan data Non Keuangan yang dikaitkan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu dengan Sistem Pengendalian Internal,

dengan mengetahui apa saja yang membuat pemungutan dan pembayaran pajak bumi dan bangunan disetiap tahun bila adanya kendala, kendala yang di timbul dari pegawai atau masyarakat dengan Sistem Pengendalian Internal yang sudah layak dan perlakuan petugas pemerintah dengan masyarakat, sikap yang mewakili dan etika saat pelayanan pada masyarakat. Dan mencoba dengan mendorong efisiensi, dan membantu mendorong dipatuhinya kebijakan pemerintah yang telah ditetapkan dan problem pada masa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dilaksanakan.

Jawa Barat merupakan salah satu Provinsi yang ada di Indonesia, Jawa Barat merupakan Provinsi yang cukup luas dan banyak kota-kota yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Ibu Kota dari Jawa Barat yaitu Kota Bandung dan masih banyak kota-kota yang berada di Jawa Barat.

Kota-kota yang ada di Jawa Barat sudah memiliki peraturan masing-masing yang bertujuan untuk meningkatkan kota tersebut dan memajukan kota tersebut, tidak lain hal nya salah satu yang termasuk dalam peraturan pemerintah yaitu pajak dimana setiap kota yang ada di Indonesia pastinya harus memiliki pajak karena pajak merupakan salah satu sumber dana untuk pemerintahan, dimana di dalam kota dan pada masing-masing penduduk banyak jenis dan macam-macam pajak, bertujuan pada hasil dana untuk meningkatkan masing-masing pendapatan kota yaitu Pajak Bumi dan Bangunan dimana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang hasilnya akan meningkatkan pendapatan kota.

Masih banyak kota –kota di Jawa Barat yang tidak patuh dalam membayar pajak, dimana tidak patuh dalam hal ini yaitu dengan adanya tunggakan-tunggakan dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan seperti pada kasus yang terjadi di Ibu Kota Bandung yang memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunn sebesar 93M dalam hal ini pemerintah Kota Bandung melakukan pembebasan untuk pembebasan dana, selain itu kasus yang terjadi di Kota Bandung kasus lain yang terjadi di Kota Bogor juga mengalami tunggakan sebesar 42,7M dimana untuk memudahkan pembayaran pemerintah Kota Bogor melakukan kerja sama dengan beberapa perusahaan untuk mempermudah masyarakat dalam melakukan pembayaran pajak seperti Pajak Bumi dan Bangunan dan masyarakat dapat melakukan pembayaran melalui Bukalapak, hal ini dilakukan agar mempermudah masyarakat dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan secara online atau berbasis

aplikasi dan mempercepat pengumpulan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini selain kasus yang terjadi di Kota Bandung dan di Kota Bogor kasus lain yang berkaitan dengan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terjadi di Kota Depok dimana pada tahun 2016,2017,2018 pembayaran berbanding terbalik dengan hunian-hunian yang ada di Kota Depok dimana karena itu sistem *reward dan punishment* bagi penduduk di Kota Depok yang melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebelum tanggal jatuh temponya, kriteria yang diberikan *reward and punishment* dengan nama-nama Wajib Pajak yang sudah terpilih dan masuk dalam undian *reward and punishment*, selain itu pemerintah juga sudah melakukan kerja sama dengan beberapa instansi seperti PT Indomaret, PT Alfamart, Bank BJB, Bank BRI, Kantor POS, Bank BTN, Bank CIMB NIAGA, Bank BNI, Bank OCB NISIP bertujuan untuk memudahkan Wajib Pajak membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan.

Sistem Pengendalian Internal di dalam Pajak Bumi dan Bangunan membantu meningkatkan sistem untuk penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok. Strategi yang telah di buat Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok untuk dilaksanakan agar pada setiap kecamatan yang di wilayah depok melakukan peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Bapak Dian selaku ASN di PBB Kota Depok menjelaskan bahwa “Strategi penerimaan PBB” sistem reward dan punishment bagi masyarakat depok sebagai wajib Pajak PBB. reward: pemberian akan kewajiban perpajakannya, bisa berupa pemberian uang/barang,previlage/kemudahan wajib pajak yang patuh di dalam menerima pelayanan dari kantor pelayanan PBB dan BPHTB Kota Depok. punishment: dapat berupa pembebanan denda pembayaran pajak bagi wajib pajak yang tidak/telat membayar kewajiban pajaknya” (Manuskrip:KI.2, Wawancara 29 Maret 2019)

Penjelasan yang disampaikan oleh pihak kantor Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok pada strategi yang digunakan saat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok, dan melihat dari strategi yang telah ditetapkan oleh Kota Depok dengan hasil yang tidak memenuhi target membuat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang menurun bukan malah sebaliknya kenaikan pada setiap tahunnya.

Berikut adalah data Jumlah Wajib Pajak dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan pada Kota Depok selama tahun periode 2016,2017,2018 dimana hal ini terjadi selisih antara Wajib Pajak dengan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, berikut Tabelnya :

Tabel 1. Jumlah Wajib Pajak SPPT, Jumlah Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Tahun 2016 – 2018 di Kota Depok

Tahun 2016 - 2018

KECAMATAN	Jumlah Wajib Pajak SPPT PBB			KECAMATAN	Jumlah STTS Wajib Pajak PBB			KECAMATAN	Jumlah Selisih Wajib Pajak dan STTS PBB		
	TAHUN				TAHUN				TAHUN		
	2016	2017	2018		2016	2017	2018		2016	2017	2018
BEJI	47,497	51,067	53,320	BEJI	34.121	34.73	37.033	BEJI	13.376	16.337	16.287
PANCORAN MAS	65,561	67,549	68,369	PANCORAN MAS	44.543	44.595	47.076	PANCORAN MAS	21.018	22.954	21.293
SUKMAJAYA	63,745	65,153	65,700	SUKMAJAYA	46.829	46.705	48.069	SUKMAJAYA	16.916	18.448	17.631
CIMANGGIS	59,963	61,388	61,746	CIMANGGIS	45.683	45.55	48.391	CIMANGGIS	14.28	15.838	12.355
LIMO	36,533	37,565	38,635	LIMO	22.11	22.281	28.273	LIMO	14.423	15.284	10.402
SAWANGAN	62,397	65,280	67,596	SAWANGAN	35.7	35.977	42.822	SAWANGAN	26.697	26.303	24.774
TAPOS	79,144	81,213	82,705	TAPOS	57.134	56.721	61.269	TAPOS	22.01	24.492	21.436
CILODONG	46,203	48,197	49,393	CILODONG	32.27	33.415	34.246	CILODONG	13.933	14.782	15.147
CIPAYUNG	47,256	48,572	49,812	CIPAYUNG	29.638	30.563	32.886	CIPAYUNG	17.618	18.009	16.926
BOJONGSARI	46,159	48,038	48,576	BOJONGSARI	28.764	30.923	32.985	BOJONGSARI	17.395	17.115	15.591
CINERE	26,316	27,097	27,280	CINERE	18.78	19.411	26.85	CINERE	7.536	7.686	0.43

Sumber: Bapak Dian selaku ASN (analisis aplikasi dan data system keuangan pada bidang pajak daerah)

Seperti Tabel 1 di atas dimana tabel tersebut menjelaskan mengenai Jumlah Wajib Pajak dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), bisa kita lihat seperti pada tahun 2018 di kecamatan PancoranMas Wajib Pajak sebanyak 68,369 dan pada Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang membayarkan Pajak Bumi Bangunan hanya sebanyak 47.076 dengan selisih 21.293 antara Wajib Pajak dengan hasil penerimaan pembayaran, bila di dibandingkan dengan kecamatan Sawangan dengan jumlah Wajib Pajak sebanyak 67.596 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) hanya sebanyak 42.822 dengan selisih sebanyak 24.774 antara Wajib Pajak dengan Hasil Setoran yang membayarkan pajak, bila dilihat dari kedua kecamatan yang memiliki selisih yang banyak, sudah di pastikan pada tiga tahun tersebut Kota Depok jauh dari target dimana masih banyak sekali Wajib Pajak yang tidak membayarkan pajaknya.

Strategi non keuangan yang mencakup Sistem Pengendalian Internal(SPI) merupakan pencapaian tujuan dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Tetapi Sistem Pengendalian Internal(SPI) pada Pemerintah Daerah Kota Depok belum menerapkan Sistem Pengendalian Internal(SPI) pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan karena peraturan pemerintah yang belum ada peraturan dalam penerapan pada Sistem Pengendalian Internal(SPI) dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan penggunaan Sistem Pengendalian Internal(SPI) pada pemerintah

daerah masih menggunakan yang lama dan pada COSO 1992 pada unsur COSO mempunyai lima aspek dalam melakukan pengendalian internal yaitu :

- a. Lingkungan pengendalian
- b. Penilaian resiko
- c. Kegiatan pengendalian
- d. Informasi dan komunikasi
- e. Kegiatan pemantauan

Kelima aspek tersebut kota Depok memfokuskan kelima aspek tersebut dalam semua kinerja karyawan yang ada di pemerintah kota Depok dan pada lima aspek tersebut sudah diterapkan dan dari hasil kelima aspek tersebut yang memiliki nilai resiko terbesar akan dilakukan audit oleh audit internal Kota Depok dan pada Pajak Bumi dan Bangunan di bandingkan dengan bidang pelayanan atau bidang yang ada di pemerintah kota Depok belum terlalu beresiko, maka audit internal belum turun tangan karena belum tercapai target hasil Pajak Bumi dan Bangunan karena tidak terlalu beresiko terhadap pemerintah Kota Depok.

Penelitian yang dilakukan Prathiwi, dkk (2015) menunjukkan bahwa pemerintah Kota Denpasar melakukan tiga tahapan strategi yaitu tahap perencanaan strategi , pelaksanaan strategi , dan evaluasi strategi . Penerimaan PBB P2 Kota Denpasar tergolong sangat efektif dengan persentase di atas seratus persen. Hasil penelitian Hapsari, dkk (2018) menunjukkan adanya bahwa intensifikasi berupa bimbingan teknis dan pemeliharaan basis data SISMIOP memberikan implikasi negative pada penilaian kemampuan administrative akibat kurangnya kualitas dan kuantitas sumber daya manusia. Sedangkan pemantauan dan penyampaian SPPT memberikan implikasi positif pada penilaian keadilan. Kemudian adanya sosialisasi peraturan daerah serta pemberian *reward* dan sanksi memberikan implikasi positif terhadap penilaian elastisitas dan pengaruh insentif. Sedangkan hasil penelitian Kamaroellah (2017) menunjukkan hasil bahwa tingkat kepatuhan tahun 2014 yaitu 68,52% (kurang patuh) dan tahun 2015 yaitu 79,60% (kurang patuh) dan tahun 2016 yaitu 81,83% (cukup patuh), jadi dapat dikatakan bahwa wajib pajak bumi dan bangunan (PBB) cukup patuh terhadap kewajibannya membayar pajak. Iilhamsyah, Martha (2015) menunjukkan dengan

sudah adanya sistem informasi PBB diharapkan dengan pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan pun dapat dilakukan lebih optimal, sehingga secara berkesinambungan dapat meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Menurut Labantu (2014) adanya harapan dengan informasi yang diberikan dapat berkontribusi untuk memaksimalkan penerimaan daerah dari sector ini. Dengan melakukan wawancara, observasi serta dengan mempelajari dokumen-dokumen terkait di KPP Pratama Bitung, dapat disimpulkan bahwa prosedur yang dijalankan belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, khususnya tahapan prosedur yang menuntut peran aktif dari wajib pajak seperti pendaftaran objek pajak dan pelunasan pajak. Penegakan sanksi administrative dan/atau pidana harus lebih ditingkatkan untuk membangun kesadaran serta memberi efek jera bagi wajib pajak yang tidak melunasi tunggakan pajak. Yusuf (2018) dengan adanya pengetahuan efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) dikategorikan efektif jika rasio ini mencapai dengan minimal 1 atau 100%. Secara keseluruhan, efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) dikabupaten Tolangohula Kabupaten Gorontalo selama periode 2012-2014 berada dalam kategori efektif.

Strategi keuangan merupakan hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, strategi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok yaitu "*reward and punishment*" dari strategi yang telah di buat oleh Kota Depok untuk memberikan kepada Wajib Pajak yang membayar sebelum tanggal jatuh tempo dan nama yang beruntung dan sudah terpilih akan diberikan *reward and punishment*, dengan strategi yang ada harusnya Wajib Pajak lebih tepat waktu dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan karena Kota Depok juga sudah memudahkan membayar Pajak Bumi dan Bangunan tidak perlu harus mengantri melainkan hanya membayar di swalayan dan bank terdekat saja. Dengan strategi Non Keuangan merupakan Sistem Pengendalian Internal, dan di Kota Depok untuk pengendalian internal resiko tidak tercapainya hasil pendapatan daerah dan laporan keuangan, untuk penilaian resikonya hanya satu khusus target kinerja , bisa dilihat dari pencapaian pendapatan PBB, dari segi pelayanan masyarakat, pelayanannya yang sudah maksimal atau belum , bila pelayanan yang belum maksimal berarti pihak Kantor pelayanan PBB di Kota Depok yang harus memahami

Pengendalian Internal di Dalam target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dengan, adanya beberapa kesempatan, dalam Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok harus melakukan peningkatan di Pajak Bumi dan Bangunan supaya Kota Depok bisa berkembang dan lebih baik seperti kota-kota yang lainnya bisa mengelola Pajak Bumi dan Bangunan dengan hasil yang memuaskan tidak halnya banyak Wajib Pajak tidak melakukan kewajibannya dengan baik. Dengan membahas masalah ini karena pajak bumi dan bangunan masih sering di sepelekan oleh Wajib Pajak. Padahal secara pemerintah yang sudah membuat pembayaran pajak bumi dan bangunan dengan lebih mudah dan tidak menyulitkan Wajib Pajak. Maka peneliti tertarik untuk mengenai penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan agar Kota Depok dapat mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di tahun selanjutnya. Maka berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka penelitian tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Strategi Keuangan dan Non Keuangan Penerimaan PBB di Kota Depok”**.

1.2 Fokus Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, sehingga dalam proses penelitian terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu batasan masalah. Batasan masalah dalam penelitian kualitatif disebut dengan fokus penelitian. (Sugiyono, 2016, hlm 32) menyatakan bahwa fokus penelitian memberikan batasan dalam studi dan batasan dalam pengumpulan data, sehingga dalam pembatasan ini penelitian akan terfokus untuk memahami masalah masalah yang menjadi tujuan penelitian.

Fokus penelitian ini berfokus pada Strategi Keuangan dan Non Keuangan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok. Karena pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Depok yang masih belum membayar pajak masih banyak Wajib Pajak yang tidak melaksanakan tugas sebagai Wajib Pajak, dan sudah diberikan penginfoan disetiap kecamatan sebelum adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari pelayanan pemerintah untuk masyarakat yang sudah baik dan sudah

menguasai dalam hal bidangnya atau belum menguasai. Penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dikatakan menjadi salah satu factor pemerintah mencapai tujuan atau target untuk kotanya.

1.3 Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu mengenai bagaimana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Keuangan dan Non Keuangan?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan penelitian dapat memberikan tujuan dari penelitian, meningkatkan Strategi Keuangan dan Non Keuangan penerimaan PBB di Kota Depok.

1.5 Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi dan wawasan serta kepustakaan terkait dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang berkaitan dengan Sistem Pengendalian Internal.

b. Manfaat Praktis

- 1) Bagi Pemerintahan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan pertimbangan bagi penerimaan pajak bumi dan bangunan agar dapat lebih meningkatkan penerimaan pajak serta dapat lebih meningkatkan strategi penerimaan yang lebih baik.
- 2) Bagi peneliti, agar penelitian ini dapat menambah pengetahuan yang lebih signifikan terkait penerimaan PBB dengan proses yang baik dan benar, serta sesuai dengan strategi Keuangan maupun Non Keuangan