

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Pajak bumi dan bangunan memiliki peranan penting dan manfaat yang besar bagi kehidupan masyarakat. Pemerintah berkewajiban menyelenggarakan penyediaan sarana dan prasarana umum untuk masyarakat, sedangkan masyarakat berkewajiban memberikan iuran kepada negara. Setiap harta yang dimiliki wajib pajak dikenakan pajak sesuai peraturan yang ada. Hal tersebut termasuk Undang-Undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 tentang dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang merupakan iuran masyarakat kepada negara. Pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan bukan semata-mata dari pada pegawai kantor pajak saja tetapi melalui kerja sama aparat pemerintah daerah maupun pejabat yang terkait, dan tidak terlepas dari kerjasama dari masyarakat wajib pajak sendiri untuk membantu kelancaran penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Jagakarsa (Amelia, 2016).

Nurbawono (2016) menyatakan bahwa sudah sejak dahulu pajak bumi dan bangunan (PBB), menjadi salah satu sumber penerimaan daerah. Meskipun PBB adalah penerimaan pajak pusat tetapi daerah mendapatkan dana bagi hasil (DBH), yang mana dalam struktur APBD dikelompokkan dalam penerimaan daerah dari hasil pajak. Penda perlu berhati-hati dalam menentukan tarif ini karena setiap daerah diberikan kebebasan untuk mendapatkan besaran tarif tersebut, sehingga ke depannya kemungkinan besar akan ditemui variasi tarif PBB-P2 antar daerah satu dengan daerah lainnya.

Pajak merupakan peran yang sangat penting dalam penerimaan negara untuk membiayai berbagai bentuk pengeluaran dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Besarnya penerimaan negara dari sektor pajak dapat dilihat dari besarnya persentase penerimaan pajak dibanding dengan persentase penerimaan negara dari sektor lainnya. Agar pembangunan nasional dapat dilaksanakan secara berkelanjutan dan berkesinambungan maka pajak perlu terus

ditingkatkan dengan berbagai cara diantaranya mengadakan regulasi undang-undang perpajakan yang dapat merubah perilaku wajib pajak yang mengarah pada pertumbuhan sifat positif wajib pajak.

Salah satu jenis pajak yang ada adalah pajak bumi dan bangunan, yang merupakan pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanafaatannya maupun dikuasai. Kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak merupakan posisi strategis dalam peningkatan penerimaan pajak.

Untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) perlu adanya peningkatan kesadaran dan kepedulian masyarakat di bidang perpajakan. Sistem pemungutan pajak yang digunakan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Official Assessment System, sistem pemungutan tersebut dimana jumlah pajak yang harus di lunasi atau terutang oleh wajib pajak dihitung dan ditetapkan oleh Fiskus/aparat pajak.

Dalam Official Assessment System wajib pajak bersifat pasif sedangkan fiskus bersifat aktif. Walaupun wajib pajak bersifat pasif, tanpa adanya kesadaran wajib pajak untuk mengetahui besarnya jumlah dan membayar pajaknya, maka akan mengakibatkan turunnya kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak terutama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Masyarakat dapat berperan aktif dalam pembangunan, dengan cara membayar pajak. Pembayaran pajak merupakan perwujudan kewajiban dan peran serta wajib pajak. Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD) terbesar untuk menunjang pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan. Karena sangat penting wajib pajak membayar pajak tepat waktu dan tepat jumlah.

Pada dasarnya faktor yang menghambat pembayaran pajak adalah masalah kesadaran masyarakat, dimana masyarakat perlu diberi pengarahan bahwa pajak merupakan kewajiban dan hak setiap warga negara untuk ikut serta dalam pembangunan. Kesadaran dalam membayar pajak muncul dari motivasi wajib pajak. Kesadaran wajib pajak tinggi berasal dari motivasi untuk membayar pajak, maka keputusan untuk membayar pajak pun akan tinggi dan pendapatan untuk daerah sektor pajak semakin meningkat.

Terdapat satu faktor eksternal yang juga mempengaruhi wajib pajak dalam patuh tidaknya membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Faktor tersebut adalah sanksi pajak. Jika pada saat wajib pajak memasuki jatuh tempo dan ternyata pajak belum dibayar, maka bagi wajib pajak dapat dikenakan sanksi, baik sanksi administrasi, maupun sanksi pidana. Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan, pajak harus dibayar oleh wajib pajak, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setelah ada surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT).

Menurut Bapak Eddy Wardhana selaku Staf Seksi Pendataan dan Penilaian Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah ke Jagakarsa, mengenai tentang apakah dikenakan sanksi untuk setiap keterlambatan membayar pajak, beliau mengatakan bahwa :

“kalau sanksi sudah pasti ada, setiap keterlambatan dari pembayaran yang sudah ditetapkan jatuh tempo akan dikenakan 2% per bulan.”

Pemprov membentuk dengan cara sosialisasi perpajakan, sosialisasi perpajakan bisa dilakukan dengan cara penyuluhan. Sosialisasi yang diberikan kepada masyarakat dimaksudkan untuk memberikan pengertian kepada masyarakat akan pentingnya membayar pajak. Dengan sosialisasi ini masyarakat menjadi mengerti dan paham tentang manfaat membayar pajak serta sanksi jika tidak membayar pajak.

Di provinsi DKI Jakarta juga merencanakan kegiatan aktif. Kegiatan aktif ini dimaksudkan salah satunya untuk pajak bumi dan bangunan (PBB) akan direncanakan penagihan aktif hingga ke sita. Jika terdapat tunggakan tunggakan yang dengan jangka waktu yang sudah ditentukan belum atau tidak membayar maka akan dilakukan surat paksa (SP) tetapi yang lebih diprioritaskan yang lebih besar terlebih dahulu. Jika dengan jangka waktu yang sudah ditetapkan itu belum juga membayarnya maka petugas wajib pajak melakukan penyitaan bahkan sampai lelang, begitulah salah satu penegakkan hukum yang lagi direncanakan.

Tentang beredarnya informasi di media sosial tentang kenaikan 100 persen di Kawasan Jagakarsa itu membuat Pemprov DKI Jakarta mengetahui adanya potensi Penerimaan Asli Daerah (PAD). Kenaikan itu kami lakukan di zona komersial, tetapi terdapat keluhan dari warga bahwa mereka tidak mengubah

tempat tinggal mereka menjadi area komersial tetapi mereka mengalami kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Kenaikan itu disebabkan karena banyaknya cluster yang dibangun dan banyaknya pembangunan infrastruktur di wilayah tersebut sehingga nilai jual objek pajak (NJOP)-nya dinaikkan otomatis PBB ikut meningkat. Kenaikan NJOP hanya berimbas bagi mereka yang memiliki objek pajak di atas Rp1 miliar. Kalau objek pajak dibawah Rp1 miliar, misalnya punya rumah Rp300 juta itu dikenakan nol rupiah. (<https://megapolitan.kompas.com>, CARINA. J.,)

Menurut Bapak Adam Hariadi selaku manajer pemasaran di House of Eva Jagakarsa, tentang kenaikan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengatakan bahwa :

“informasi yang kemarin itu benar kami sendiri yang merasakannya dengan kenaikan dua kali lipat atau 100% kami juga sempat mengunggah foto melalui akun twitter @hotelsyariahJKT sehingga pbb yang harus kami keluarkan lebih besar dari tahun sebelumnya. Tahun 2017 kami membayar Rp15.945.350 dan tahun 2018 sebesar Rp32.986.215.”

Menurut Bapak Eddy Wardhana selaku Staf Seksi Pendataan dan Penilaian Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Jagakarsa, tentang kenaikan NJOP pajak bumi dan bangunan (PBB) mengatakan bahwa :

“jadi cerita bahwa njop itu naik 100% merupakan informasi yang tidak benar, karna tidak ada kenaikan njop yang 100%. Njop awal tahun 2017 Rp 4.300.000-an dinaikkan sekitar Rp 900.000 menjadi kisaran Rp 5.223.000 itu tidak 100%. Hanya saja yang menjadi masalah dimasyarakat ini adalah ketika ketetapanannya yang naik tapi njopnya yang dibilang naik 100%.” (Manuskrip: PI.1 Wawancara 02 Oktober 2018).

Menurut Bapak Sagala selaku Wajib Pajak PBB di jalan durian raya Jagakarsa, tentang kenaikan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengatakan bahwa :

“setiap ada kenaikan pastilah akan berontak apapun itu, mulai bbm, pbb. Mana ada sih orang yang mengalami kenaikan tidak berontak dimana-mana kalau mengalami kenaikan pasti berontak, tetapi ada yang tertutup ada juga yang terbuka.” (Manuskrip: KI.1 Wawancara 10 November 2018).

Sebelum menentukan NJOP-nya, setiap objek berupa tanah dan bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh subjek pajak perlu didata terlebih dahulu. Proses pendataan berupa pengumpulan data yang berkenaan dengan objek dan subjek pajak akan dituangkan kedalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (LSPPT). Proses pendataan ini dapat dilakukan secara langsung oleh petugas pajak atau wajib pajak

datang sendiri dan melaporkan ke bagian Unit Pelayanan Pajak Daerah di kantor Kecamatan Jagakarsa.

Kenaikan NJOP berimbas pada kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Yang namanya PBB itu yang membayar adalah pemilik rumah sesuai dengan kemampuan. Jika PBB yang harus dibayar lebih tinggi dari tahun sebelumnya maka masyarakat bisa mengajukan keterangan tidak mampu membayar. Masyarakat dipersilahkan mengajukan permohonan keberatan.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memastikan tidak semua Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) naik. Kenaikan ditetapkan berdasarkan zonasi wilayah perumahan, perhotelan, tempat industry, dan pusat perbelanjaan. Jadi, kenaikan NJOP ini berdasarkan harga hasil survey pasar. Salah satu kawasan yang mengalami kenaikan pajak ialah Jagakarsa. Harga pajak di wilayah tersebut mengalami kenaikan hingga 100 persen dapat disesuaikan harga dengan daerah perbatasannya yaitu harga di Cilandak dan Pasar Minggu.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) salah satu penyumbang terbesar pendapatan Pemprov DKI Jakarta. Dalam setahun, PBB dapat mencapai triliunan rupiah. Sejak Januari 2018 hingga juni PBB yang masuk mencapai Rp1,5 triliun dan target Rp8,5 triliun.

Selama ini penentuan besarnya NJOP dan klasifikasinya sebagai dasar pengenaan PBB diatur melalui Peraturan (keputusan) Menteri Keuangan, dan yang berlaku hingga saat ini adalah keputusan menteri keuangan nomor 523/KMK.04/1998. Namun untuk dijadikan sebagai dasar dalam pengenaan PBB, maka menteri keuangan mengeluarkan peraturan menteri keuangan nomor 150/PMK.03/2010 tanggal 27 agustus 2010 tentang klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Selain permasalahan tentang kenaikan NJOP terdapat permasalahan lainnya itu penunggak Pajak Bumi dan Bangunan. Sebanyak 500 orang penunggak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) DKI Jakarta berjumlah mencapai 700 ribu penunggak pajak di ibu kota. Dari 1,9 juta orang wajib pajak 1,2 juta yang membayar. Kalau diklasifikasi ada yang tunggakannya Rp20 ribu, Rp90 ribu, Rp1 miliar, sampai Rp12 miliar juga ada. sampai 700 ribu orang penunggak.

Terdapat dua alasan yang biasa menjadi penyebab wajib pajak menunggak pajak. Pertama, karena mereka memang tidak patuh atau kedua, karena data yang tidak valid. Ketika dikirim surat, tetapi alamatnya susah dan datanya tidak valid. Atau sudah pindah rumah dan tinggal ahli warisnya. Atau pemilik lama tidak diketahui keberadaannya dan pemilik baru tidak melapor.

Untuk tingkat kepatuhan masyarakat Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya masih sangat rendah. Untuk orang pribadi pembayaran pajak yang dilaporkan melalui penyerahan SPT hanya berjumlah sekitar 8,5 jutaan, padahal jumlah orang yang aktif bekerja di Indonesia berjumlah sekitar 110 jutaan. Artinya rasio SPT terhadap kelompok pekerja aktif hanya mencapai sekitar kurang lebih 7,73% dengan kata lain tingkat kepatuhan wajib pajak obyek pajak masih sangat rendah.

Dalam rangka pelaksanaan pembayaran pajak bumi dan bangunan, sangat diperlukan suatu perangkat hukum yang kuat. Hal ini dimaksudkan agar tindakan penagihan mempunyai kekuatan hukum yang memaksa, sehingga tujuan dari pelaksanaan tindakan penagihan berupa pencairan tunggakan dapat tercapai. Untuk itu diharapkan penekanan yang lebih pada keseimbangan antara kepentingan masyarakat sebagai wajib pajak dan negara.

Kenyataannya wajib pajak masih banyak yang melakukan perbuatan terhadap hukum dalam pembayaran pajak. Sebagian besar rakyat tetap tidak akan sadar untuk memenuhi kewajibannya secara tertib dan disiplin. Untuk itu dilakukannya suatu upaya penagihan dalam pajak bumi dan bangunan.

Penagihan dalam pajak bumi dan bangunan dilakukan selambat-lambatnya 6 bulan setelah STTP pajak bumi dan bangunan (PBB) diterima wajib pajak. Jika pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) dilaksanakan tetapi sudah melewati batas waktu yang telah ditentukan maka akan dikenakan sanksi perpajakan berupa denda administrasi. Denda administrasi sebesar 2% perbulan maksimal 24 bulan berturut-turut atau bisa di total denda administrasi tersebut sebesar 48%.

Media pemberitahuan pajak yang terutang melewati batas waktu yang telah ditetapkan adalah dengan Surat Tagihan Pajak (STP). Jika dalam waktu 30 hari setelah STP terbit belum ada pembayaran dari wajib pajak dapat diterbitkan Undang – Undang Penagihan Surat Paksa (SP) pasal 13. Selanjutnya, wajib pajak

yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dengan alasan seperti tidak mampu dan lain sebagainya dapat memohon pengurangan ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Menurut Bapak Eddy Wardhana selaku Staf Seksi Pendataan dan Penilaian Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Jagakarsa, tentang permohonan pengurangan pajak mengatakan bahwa :

“Jika membicarakan pengurangan, bukan hanya seorang Pensiunan Pegawai Negri Sipil (PNS) tetapi umum pun juga bisa dan mempunyai hak untuk meminta pengurangan.” (Manuskrip: PI.1 Wawancara 02 Oktober 2018)

Surat permohonan pengurangan pajak disampaikan selambat-lambatnya 3 bulan sejak diterima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP). Jika dalam 3 (tiga) bulan sejak permohonan pengurangan diterima belum ada jawaban, maka permohonan wajib pajak dianggap diterima. Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mengurangi atau menunda waktu pembayaran atau pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Berdasarkan fenomena dan perbedaan terhadap hasil penelitian terdahulu maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Atas Kenaikan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kecamatan Jagakarsa (Studi Kasus pada Kawasan Komersial)**”.

I.2 Fokus Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan melakukan wawancara langsung kepada objek pelaku, yaitu Masyarakat Wajib Pajak dan Staf Sesi Pendataan dan Penilaian Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Kecamatan Jagakarsa yang bertujuan untuk mengetahui Dampak Kenaikan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Jagakarsa. Berdasarkan uraian diatas maka pertanyaan penelitian ini adalah mengenai Dampak Kenaikan NJOP atas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Jagakarsa.

I.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan fokus masalah di atas, maka permasalahan di dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana sikap wajib pajak atas kenaikan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Jagakarsa?
- b. Apakah sosialisasi pajak berpengaruh pada kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Jagakarsa?

I.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui bagaimana sikap wajib pajak atas kenaikan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Jagakarsa.
- b. Untuk mengetahui pengaruh sosialisasi pajak pada kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Jagakarsa.

I.5 Manfaat Hasil Penelitian

- a. Manfaat Teoritis
Penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan dan menjadi bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan dimasa yang akan datang dan penelitian ini dapat dijadikan referensi untuk membantu peneliti memahami mengenai dampak kenaikan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kawasan Kecamatan Jagakarsa.
- b. Manfaat Praktis
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pikiran bagi pihak pemerintahan daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di sektor perpajakan. Dan patut menaati peraturan mengenai pembayaran pajak bumi dan bangunan dengan tepat waktu dan tepat jumlah.