

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam perekonomian, kebijakan perpajakan merupakan salah satu komponen yang vital (Boadway, 1986 dikutip dalam Hudiyanto, 1992). Pemerintah tidak dapat menjalankan fungsinya tanpa memungut pajak dari masyarakat. Dalam pemungutan pajak, Pemerintah harus memperhatikan prinsip keadilan dan kesetaraan, yaitu memperhatikan kemampuan wajib pajak dan manfaat yang dapat diterima dari pembayaran pajak. Sistem perpajakan juga harus mencapai tujuan efisiensi, artinya pajak sebagai *involuntary saving* dari masyarakat harus direalokasikan secara efisien ke dalam berbagai bentuk pelayanan publik. Selain itu, sistem perpajakan harus berorientasi pada pertumbuhan ekonomi (Howard, 2001, pp. 157–161). Dengan demikian, Pemerintah memerlukan kebijakan strategis dalam rangka optimalisasi perpajakan agar roda perekonomian dapat berputar dengan stabil sehingga pertumbuhan ekonomi dapat meningkat (Gebreegziabher, 2018).

Mengutip publikasi Badan Pusat Statistik, realisasi pendapatan negara tahun 2016 – 2021 didominasi dengan kontribusi pajak yang sangat besar.

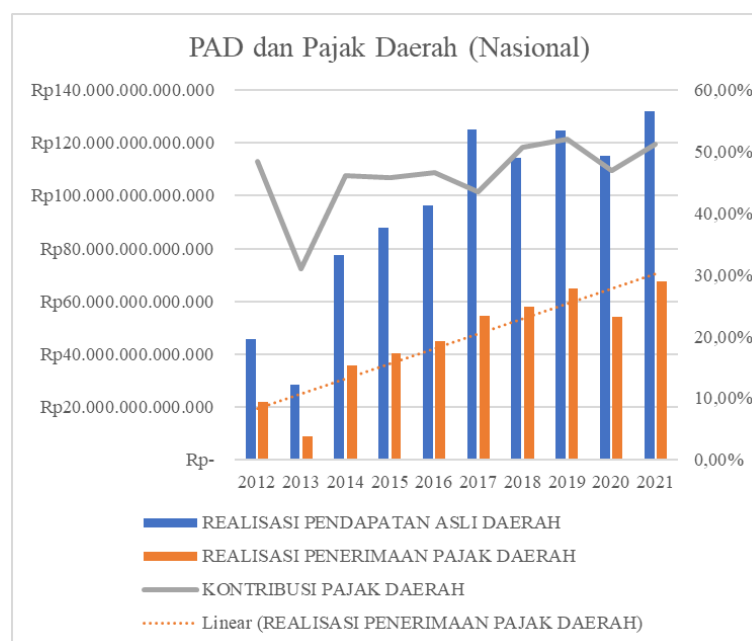
Tabel 1. Kontribusi penerimaan pajak terhadap total pendapatan negara T.A. 2016 – 2021

TAHUN ANGGARAN	PENDAPATAN NEGARA	PENERIMAAN PERPAJAKAN	KONTRIBUSI PERPAJAKAN
2016	Rp 1.546.946.600.000.000	Rp 1.284.970.100.000.000	83,06%
2017	Rp 1.654.746.100.000.000	Rp 1.343.529.800.000.000	81,19%
2018	Rp 1.928.110.000.000.000	Rp 1.518.789.800.000.000	78,77%
2019	Rp 1.955.136.200.000.000	Rp 1.546.141.900.000.000	79,08%
2020	Rp 1.698.648.500.000.000	Rp 1.404.507.500.000.000	82,68%
2021	Rp 1.742.745.700.000.000	Rp 1.444.541.600.000.000	82,89%

Sumber: Badan Pusat Statistik (2022)

Dalam rentang tahun tersebut, kontribusi terendah mencapai 78,77% pada tahun 2018, sedangkan kontribusi tertinggi mencapai 83,06% pada tahun 2016. Berdasarkan data tersebut, penulis menyimpulkan bahwa pajak memiliki peran yang sangat penting bagi keuangan negara.

Grafik 1. Realisasi PAD dan Pajak Daerah T.A. 2012 s.d. 2021 (akumulasi nasional)



Sumber: Badan Pusat Statistik (2022)

Grafik 1 menunjukkan kontribusi Pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (selanjutnya disebut PAD) secara nasional. Pada tahun 2012, realisasi penerimaan Pajak Daerah adalah sebesar Rp22,05 triliun dan meningkat menjadi Rp67,44 triliun pada tahun 2021. Dalam rentang tahun tersebut, realisasi penerimaan Pajak Daerah mengalami peningkatan sebesar 205,85%. Meskipun persentase kontribusinya terhadap PAD mengalami fluktuasi, realisasi penerimaan Pajak Daerah mengalami tren positif dalam sepuluh tahun terakhir. Hal tersebut menunjukkan bahwa Pajak Daerah memiliki peran penting bagi keuangan daerah.

Salah satu daerah yang mengandalkan Pajak Daerah sebagai sumber utama PAD adalah Kabupaten Deli Serdang (salah satu Daerah Tingkat II di Provinsi Sumatera Utara).

Tabel 2. Kontribusi Pajak Daerah terhadap PAD Kabupaten Deli Serdang T.A. 2012 – 2021

TAHUN	REALISASI PENDAPATAN ASLI DAERAH	REALISASI PENERIMAAN PAJAK DAERAH	KONTRIBUSI PAJAK DAERAH
2012	Rp 213.791.545.000	Rp 155.263.823.000	72,62%
2013	Rp 328.348.147.000	Rp 253.251.665.000	77,13%
2014	Rp 433.885.507.126	Rp 302.207.051.218	69,65%
2015	Rp 515.293.667.000	Rp 369.060.707.000	71,62%
2016	Rp 573.010.351.004	Rp 426.484.851.696	74,43%
2017	Rp 849.286.151.151	Rp 553.610.032.994	65,19%
2018	Rp 729.648.594.488	Rp 558.329.598.200	76,52%
2019	Rp 821.100.000.000	Rp 652.526.209.610	79,47%
2020	Rp 825.375.281.296	Rp 652.563.113.786	79,06%
2021	Rp 929.293.874.715	Rp 672.462.837.506	72,36%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Deli Serdang (2022)

Pada tahun 2019, realisasi penerimaan Pajak Daerah terhadap PAD Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang mencapai hampir 80% dan selalu berada di atas

level 65% selama sepuluh tahun terakhir. Meskipun kontribusinya fluktuatif, realisasi penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Deli Serdang terus mengalami peningkatan dengan peningkatan rata rata mencapai 18,97% per tahun. Dalam rentang tahun 2012 – 2021, realisasi penerimaan Pajak Daerah telah meningkat hingga 333,11%.

Salah satu jenis pajak dalam negeri adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan terhadap penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah dan/atau bangunan. Pengenaan ini dilandasi oleh pemikiran bahwa tanah dan/atau bangunan tersebut memberikan manfaat baik secara sosial maupun secara individu bagi pihak-pihak yang menguasai dan/atau memilikinya, sehingga mereka diharuskan membagi manfaat tersebut kepada negara atau daerah melalui pemungutan pajak untuk direalokasikan sebagai langkah menciptakan keadilan sosial (Swasito & Safitra, 2020).

Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (selanjutnya disebut UU 18/1997) dicabut dan diganti dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 (selanjutnya disebut UU 28/2009) yang berlaku sejak 1 Januari 2010 (Mumpuni, 2014, p. 47). Dengan adanya regulasi yang baru, pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (selanjutnya disebut PBB P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

(selanjutnya disebut BPHTB) dialihkan oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah. Kebijakan tersebut memberikan keleluasaan bagi daerah untuk menggali potensinya guna mencapai kemandirian dalam pengelolaan keuangan (Priyono, 2014). Adapun beberapa alasan utama dialihkannya PBB P2 menjadi Pajak Daerah, yaitu (Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2014, p. 1):

1. PBB P2 memiliki karakteristik *local origin, immobile* (tidak berpindah-pindah), dan visibilitas;
2. adanya *benefit tax-link principle*, artinya Wajib Pajak yang membayar pajak memiliki keterkaitan yang erat dengan pihak yang menerima manfaat atas hasil pajak tersebut;
3. PBB P2 atau dikenal sebagai *property tax* di banyak negara menjadi *local tax* yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
4. meningkatkan PAD sebagai salah satu penyokong postur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Terminologi *local property tax* (di Indonesia dikenal dengan PBB P2) memiliki keterkaitan antara properti, pajak, dan pelayanan publik (Brunori et al., 2006, p. 35). *Local property tax* secara historis juga telah menjadi salah satu tulang punggung pendapatan bagi daerah otonom (Salm, 2017, p. 3). Berdasarkan keterkaitan tersebut, Pemerintah Daerah harus dapat memaksimalkan penerimaan atas pajak properti sebagai sumber pendanaan penyediaan layanan publik bagi warganya (O'Sullivan et al., 1995, p. 94). Salah satu daerah yang mengandalkan PBB P2 sebagai sumber penerimaan potensial adalah Kabupaten Deli Serdang (Aritonang, 2020).

Tabel 3. Kontribusi penerimaan PBB P2 terhadap total penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Deli Serdang T.A. 2012 s.d. 2021

TAHUN	PENERIMAAN PAJAK DAERAH	PENERIMAAN PBB P2	KONTRIBUSI PBB P2
2012	Rp 155.263.823.000	Rp 71.737.511.964	46,20%
2013	Rp 253.251.665.000	Rp 84.579.549.457	33,40%
2014	Rp 302.207.051.218	Rp 101.971.938.202	33,74%
2015	Rp 369.060.707.000	Rp 124.938.033.757	33,85%
2016	Rp 426.484.851.696	Rp 137.232.927.629	32,18%
2017	Rp 553.610.032.994	Rp 141.364.788.988	25,54%
2018	Rp 558.329.598.200	Rp 154.756.525.944	27,72%
2019	Rp 652.526.209.610	Rp 201.551.102.700	30,89%
2020	Rp 652.563.113.786	Rp 187.797.052.329	28,78%
2021	Rp 672.462.837.506	Rp 196.736.370.570	29,26%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Deli Serdang (2022)

Sejak tahun 2012 – 2021, kontribusi PBB P2 dalam neraca APBD Pemerintah Kabupaten Deli Serdang cukup besar. Dalam rentang waktu tersebut, PBB P2 menyumbang lebih dari 25% atas total penerimaan Pajak Daerah dengan rata-rata mencapai 32,15%. Angka tersebut lebih besar dari pendapat Bahl dan Martinez-Vartinez (2007, dikutip dalam R. W. Bahl & Bird, 2008, p. 17) yang menyatakan bahwa sangat jarang kontribusi PBB P2 lebih dari 20% terhadap total PAD, terutama di negara berkembang. Berdasarkan data tersebut, penulis berpendapat bahwa PBB P2 merupakan salah satu elemen penopang PAD Pemerintah Kabupaten Deli Serdang sehingga pengelolaannya harus diperhatikan secara intensif.

Tabel 4. Rincian target dan realisasi penerimaan PBB P2 Kabupaten Deli Serdang T.A. 2012 s.d.

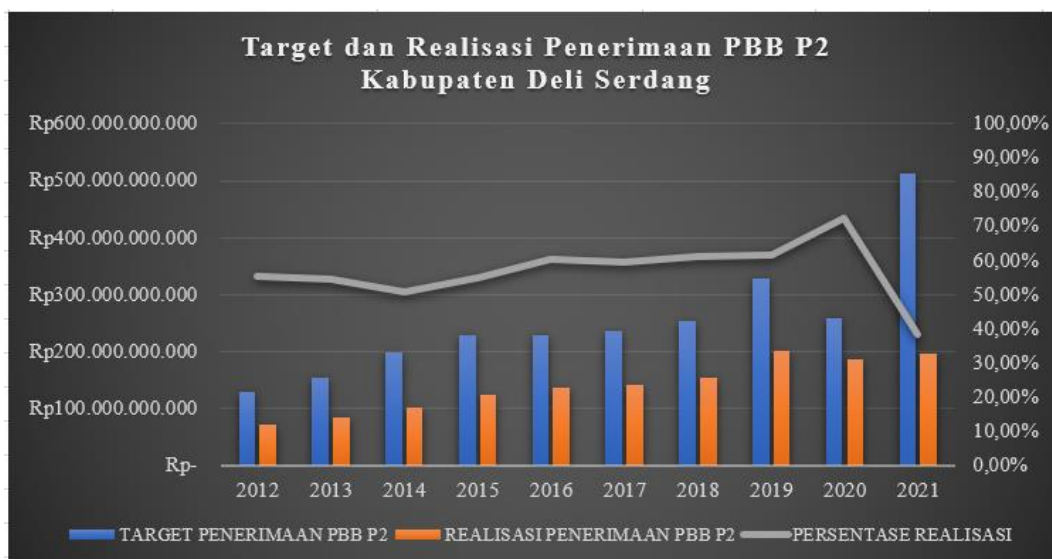
2021

TAHUN	TARGET PENERIMAAN PBB P2	REALISASI PENERIMAAN PBB P2	PERSENTASE REALISASI
2012	Rp 130.000.000.000	Rp 71.737.511.964	55,18%
2013	Rp 155.000.000.000	Rp 84.579.549.457	54,57%
2014	Rp 200.000.000.000	Rp 101.971.938.202	50,99%
2015	Rp 228.000.000.000	Rp 124.938.033.757	54,80%
2016	Rp 228.000.000.000	Rp 137.232.927.629	60,19%
2017	Rp 237.500.000.000	Rp 141.364.788.988	59,52%
2018	Rp 252.940.000.000	Rp 154.756.525.944	61,18%
2019	Rp 327.860.220.000	Rp 201.551.102.700	61,47%
2020	Rp 259.250.000.000	Rp 187.797.052.329	72,44%
2021	Rp 512.759.272.055	Rp 196.736.370.570	38,37%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Deli Serdang (2022)

Meskipun persentase penerimaan PBB P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah cukup besar, realisasi tersebut belum pernah mencapai 100% bahkan selalu di bawah 80%. Dalam rentang tahun 2012 – 2021, realisasi penerimaan PBB P2 tertinggi hanya sebesar 72,44% yang dicapai pada tahun 2020. Sementara itu, pada tahun 2021 terjadi peningkatan target penerimaan PBB P2 yang sangat signifikan hingga mencapai hampir 98% dari tahun sebelumnya, namun peningkatan realisasinya hanya sebesar 4,76 %. Hal ini tentu saja menyebabkan penurunan yang sangat signifikan pada persentase realisasi penerimaan PBB P2.

Grafik 2. Fluktuasi target dan realisasi penerimaan PBB P2 Kabupaten Deli Serdang T.A. 2012 s.d. 2021



Sumber: Badan Pendapatan Daerah Deli Serdang (2022)

Berdasarkan data tersebut, penulis berpendapat bahwa PBB P2 memiliki peran penting dalam postur APBD Pemerintah Kabupaten Deli Serdang sebagai salah satu sumber PAD. Meskipun demikian, realisasi penerimaan PBB P2 sendiri belum pernah mencapai target yang telah ditetapkan. Hal ini mengindikasikan bahwa pengelolaan PBB P2 oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang belum optimal.

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis ingin mengetahui indikasi masalah yang terjadi serta menemukan solusi untuk mengoptimalkan realisasi penerimaan PBB P2 tersebut. Penulis menulis Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) dengan judul “Analisis Pencapaian Target Penerimaan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan Oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang”.

1.2. Rumusan Masalah

Karya Tulis Tugas Akhir ini membahas beberapa masalah yang dirumuskan sebagai berikut.

1. Bagaimana praktik penatausahaan PBB P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang selama ini?
2. Apa saja masalah yang menyebabkan ketidakefektifan dalam pengelolaan PBB P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang?
3. Upaya apa saja yang dapat dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dalam rangka optimalisasi penerimaan PBB P2?

1.3. Tujuan Penulisan

Berdasarkan uraian rumusan masalah di atas, tujuan yang dicapai pada penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui praktik penatausahaan PBB P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang selama ini.
2. Untuk mengetahui masalah yang menyebabkan ketidakefektifan dalam pengelolaan PBB P2 di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.
3. Untuk mengetahui upaya apa saja yang dapat dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dalam rangka optimalisasi penerimaan PBB P2.

1.4. Ruang Lingkup Penulisan

Berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah yang telah

dijelaskan, penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini berfokus pada identifikasi kesesuaian antara teori dan praktik penatausahaan PBB P2. Selain itu, penulis juga mengidentifikasi masalah yang terjadi dalam pengelolaan PBB P2 dan dilanjutkan dengan saran berupa upaya yang dapat dilakukan sebagai langkah penanganan masalah tersebut. Objek yang menjadi fokus dalam tulisan ini adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang. Adapun periode yang menjadi fokus pembahasan dalam tulisan ini meliputi tahun 2012 sampai dengan 2021, artinya data-data di luar tahun tersebut dikesampingkan.

Hasil pembahasan dalam tulisan ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan dan sumber evaluasi bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang. Dengan adanya tulisan ini, penulis berharap Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dapat mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah bagi Pemerintah Kabupaten Deli Serdang.

1.5. Manfaat Penulisan

Dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini, penulis menggunakan pendekatan normatif. Tulisan ini disusun berdasarkan pengamatan secara langsung terhadap praktik yang ada di lapangan. Kemudian, hasil pengamatan tersebut dianalisis dan dibandingkan dengan teori yang telah dipelajari dan memberikan saran apabila ditemukan kekurangan pada praktik yang sudah ada.

Oleh karena itu, penulis berharap Karya Tulis Tugas Akhir ini dapat bermanfaat baik secara akademis maupun praktis bagi penulis sendiri, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dan pihak-pihak terkait lainnya.

Adapun manfaat akademis yang diharapkan adalah menambah ilmu, pengetahuan, dan wawasan terkait pengelolaan PBB P2, sedangkan manfaat praktis yang ingin diberikan berupa evaluasi terkait pelaksanaan pengelolaan PBB P2 yang selama ini sudah diterapkan.

1.6. Sistematika Penulisan KTTA

Sistematika penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini mengacu pada Peraturan Direktur Politeknik Keuangan Negara STAN Nomor 9 Tahun 2020 tentang Penyusunan Karya Tulis Ilmiah Sebagai Tugas Akhir Mahasiswa dan Pelaksanaan Ujian Komprehensif Politeknik Keuangan Negara STAN, yaitu sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menjelaskan tentang hal yang melatarbelakangi ditulisnya Karya Tulis Tugas Akhir ini. Kemudian, merumuskan masalah yang menjadi topik bahasan, lalu dijawab dengan tujuan penulisan dan dilanjutkan dengan menjelaskan ruang lingkup sebagai batasan pembahasan, manfaat yang ingin diberikan, dan ditutup dengan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini penulis menjelaskan teori dan ketentuan yang berlaku terkait topik bahasan berdasarkan sumber literasi berupa buku, peraturan perundang-undangan, serta publikasi dari lembaga/instansi terkait. Selain itu, penulis juga menggunakan karya tulis ilmiah dari penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik bahasan.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini, penulis menjelaskan metode dalam pengumpulan data yang

digunakan dalam analisis untuk membahas topik yang telah ditetapkan. Kemudian, penulis menjelaskan gambaran umum tentang objek penulisan. Adapun yang ingin disampaikan dalam gambaran umum tersebut adalah profil Kabupaten Deli Serdang dan profil Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.

Setelah menjelaskan gambaran umum objek penulisan, penulis menjelaskan pokok bahasan sebagai jawaban dari rumusan masalah pada Bab Pendahuluan. Pertama, penulis menjabarkan praktik penatausahaan PBB P2 yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang. Dalam penjelasan tersebut penulis menetapkan batasan, yaitu Pembentukan Basis Data, Pemeliharaan Basis Data, Penilaian, Penetapan, Pembayaran, Penagihan, dan Pengurangan Ketetapan. Kedua, penulis mengidentifikasi masalah yang timbul dalam praktik pengelolaan PBB P2 yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang. Ketiga, penulis menjelaskan solusi yang dapat dilakukan untuk mengatasi masalah yang timbul.

BAB IV SIMPULAN

Pada bab ini penulis akan menyimpulkan hal-hal yang menjadi hasil analisis dan pembahasan sebagai jawaban dari rumusan masalah dan uraian-uraian pada bab sebelumnya. Selain itu, penulis juga akan memberikan saran sebagai evaluasi terkait pelaksanaan pengelolaan PBB P2 apabila ditemukan kekurangan dalam pelaksanaannya.