

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah dan bangunan yang ada di wilayah perdesaan dan perkotaan merupakan suatu objek yang dimiliki oleh seorang individu dan/atau organisasi. Dalam pemanfaatan dan juga pemungutan pada objek tanah dan bangunan ini diterapkan pada pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Pajak tersebut tergolong sebagai pajak daerah dengan potensi besar dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah, karena pajak bumi dan bangunan dikenakan kepada individu ataupun badan dan pemerintah daerah mempunyai hak untuk mengelola serta memanfaatkan objek pajak baik itu di sektor perdesaan maupun perkotaan.

Pemerintah daerah perlu menggali serta mengoptimalkan apa saja potensi daerah sehingga akan berdampak kepada keoptimalan pendapatan daerah dengan kemampuan yang dimiliki pemerintah dalam menjalankan otonominya dengan wewenang yang dapat mengurus serta mengatur rumah tangga daerahnya sendiri.

Berlakunya otonomi daerah ini karena terdapat disharmonis mengenai kebijakan pusat kepada daerah, yang dimana pemerintah pusat dianggap tidak terlalu mengetahui apa yang dibutuhkan setiap daerah, dan yang mengetahui kebutuhan daerah yaitu pemerintah daerah tersebut. Otonomi daerah mengeluarkan kebijakan-kebijakannya dengan melihat potensi yang ada pada daerah tersebut serta harus memanfaatkan potensi itu dan dibarengi dengan suatu kebijakan dan juga langkah-langkah yang benar untuk mewujudkan suatu pembangunan pada daerah. Untuk tegak lurusnya pelaksanaan otonomi daerah, maka daerah perlu memiliki kemampuan untuk memenuhi kebutuhan keuangan bagi daerah itu sendiri, dalam rangka membiayai pembangunan daerah (Fadjar et al., 2019)

Dengan adanya sumber daya yang dimiliki daerah, pemerintah daerah ini berhak untuk mengelola keuangan daerahnya salah satunya pajak

daerah. Pajak daerah ini diterapkan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Sebagai pemerintah daerah yang dikepalai oleh seorang Bupati, Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung memungut pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebagai salah satu sumber penerimaan daerahnya. Tabel berikut menunjukkan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan pada tahun 2020, 2021 dan 2022.

**Tabel 1.1**  
**Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>
2020	85.000.000.000,00	89.412.463.125,00
2021	105.000.000.000,00	116.000.000.000,00
2022	174.890.706.500,00	140.951.212.867,00

*Sumber: (Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung, 2022)*

Tabel 1.1 menjelaskan penerimaan pada pajak bumi bangunan perdesaan juga perkotaan selama tiga tahun tersebut hanya dua tahun realisasi selaras dengan target yang sudah ditentukan yaitu pada tahun 2020 dan tahun 2021. Lalu, pada tahun 2022 untuk realisasinya tidak selaras dengan target yang sudah ditentukan.

Berdasarkan uraian tersebut, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada tahun 2022 belum terealisasi dengan secara optimal dan akan berdampak kepada penerimaan pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah.

Menurut Abdul Halim (2004) Pendapatan Asli Daerah merupakan penerimaan yang didapatkan daerah dari berbagai sumber pada wilayahnya sendiri dan dipungut berdasarkan peraturan daerah yang sesuai dengan

peraturan perundang-undangan berlaku. Pada sektor pendapatan daerah ini memegang peranan penting karena dapat melihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai berbagai kegiatan pemerintah dan juga pembangunan daerah. (Mardiasmo, 2009) menjelaskan mengenai kontribusi yang wajib dibayar oleh individu atau suatu badan kepada pemerintah tanpa adanya sebuah imbalan langsung sesuai dengan Undang-Undang.

Pendapatan Asli Daerah ini didapatkan dari masyarakat yang melakukan pembayaran pajak serta pembayaran retribusi daerah. Pajak daerah maupun retribusi pada daerah ini berkontribusi signifikan pertama dan kedua terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu dengan cara melalui pada sektor perpajakan dikarenakan dalam sektor perpajakan ini memiliki potensi besar untuk pendapatan pada daerah dan selanjutnya akan dipakai oleh pemerintah daerah guna pembangunan di daerahnya agar suatu daerah dapat lebih berkembang. Setiap pemerintah daerah bertanggungjawab untuk memenuhi berbagai kebutuhan daerahnya. Untuk pendapatan daerah ini akan saling berbeda sesuai dengan kondisi daerah dan peraturan daerah yang menentukan pajak daerah itu sendiri (Fadjar et al., 2019).

Melalui pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung perlu dilakukan berbagai cara atau upaya untuk mencapai realisasi pada penerimaan pajak bumi dan bangunan. Lalu, sektor pajak ini dapat membantu daerah mempertahankan kemandiriannya dalam hal pendanaan, implementasi kebijakan, pemrograman daerah, dan memberikan pelayanan publik yang optimal.

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menduga bahwa upaya optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung belum optimal berdasarkan (Anggara, 2016) bahwa upaya yang harus dilakukan oleh pemerintah daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah melalui intensifikasi pemungutan pajak daerah. Hal ini dapat dilihat pada upaya meningkatkan pengawasan yaitu tidak dilakukannya pemeriksaan

secara mendadak dan berkala kepada wajib pajak karena untuk melakukan pemeriksaan atau pengawasan tersebut dibutuhkan sertifikasi terkait pengawasan pajak dan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung belum ada yang memiliki sertifikasi terkait dengan pemeriksaan tersebut tetapi tetap melakukan pemeriksaan kepada wajib pajak dengan cara pemeriksaan sederhana sesuai arahan dari Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung.

Dari uraian pada latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian yaitu mengenai optimalisasi pemungutan pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berdasarkan pada peraturan perundang-undangan saat ini. Penelitian ini dimuat dengan judul “**OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG**”

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah yang dapat diambil pada penelitian ini yaitu *Bagaimana optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung?*

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi upaya yang dilakukan dalam rangka optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan pada sektor perdesaan dan perkotaan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung

## **D. Manfaat dan Kegunaan Penelitian**

Penelitian pada kali ini peneliti berharap dapat membagikan manfaat yang pada aspek teoritis ataupun pada aspek praktis pada pihak dengan sekiranya membutuhkan.

### 1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini membantu penulis memperdalam pengetahuan, terutama terkait Administrasi Publik.
- b. Bagi peneliti lainnya, penelitian ini dapat menjadi referensi tambahan yang mendukung teori-teori yang digunakan dalam studi serupa.

### 2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung dalam upaya meningkatkan optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- b. Berpotensi menambah wawasan bagi wajib pajak dan masyarakat umum mengenai aspek perpajakan yang belum banyak diketahui.

## **E. Kerangka Berpikir**

Pemerintah daerah memiliki hak dan wewenang serta kewajiban untuk mengatur dan mengurus berbagai kepentingan atau kebutuhan daerahnya. Salah satunya, pemerintah daerah dapat memaksimalkan pada penerimaan pajak yang didapatkan dari wajib pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk meningkatkan pendapatan pada pajak daerah. Sehingga diperlukan adanya upaya untuk melaksanakan penerimaan pajak daerah dengan secara efektif dan efisien.

Penelitian ini berfokus pada optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Kata "optimalisasi" berasal dari kata "optimal", yang berarti yang terbaik atau paling tinggi. Sedangkan pengoptimalan berarti suatu proses atau tindakan yang bertujuan untuk mencapai yang terbaik atau tertinggi. Dengan demikian, optimalisasi dapat diartikan sebagai upaya atau sistem untuk meraih hasil terbaik dan maksimal.

Maka teori dalam penelitian ini berdasarkan (Anggara, 2016) menjelaskan bahwa upaya yang harus dilakukan oleh pemerintah daerah

dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah melalui optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah, sebagai berikut:

1. Memperluas basis penerimaan

Perluasan basis penerimaan merupakan upaya pertama yang dapat dijalankan melalui beberapa tindakan, seperti mengidentifikasi wajib pajak baru yang memiliki potensi, memperkirakan jumlah wajib pajak yang akan melakukan pembayaran, memperbaiki data objek pajak, meningkatkan penilaian terhadap wajib pajak, dan menghitung kapasitas penerimaan untuk setiap jenis pemungutan yang diterapkan.

2. Memperkuat proses penerimaan

Pada hal ini upaya yang akan dilakukan yaitu dengan cara percepatan pada penyusunan peraturan daerah, perubahan tarif, dan juga mengubah kualitas SDM.

3. Meningkatkan tingkat pengawasan

Pengawasan juga dikembangkan dengan melakukan inspeksi mendadak secara berkala, mengoptimalkan prosedur pengawasan, mengenakan denda, dan menambah pembayaran pajak serta memberikan layanan yang efektif kepada WP.

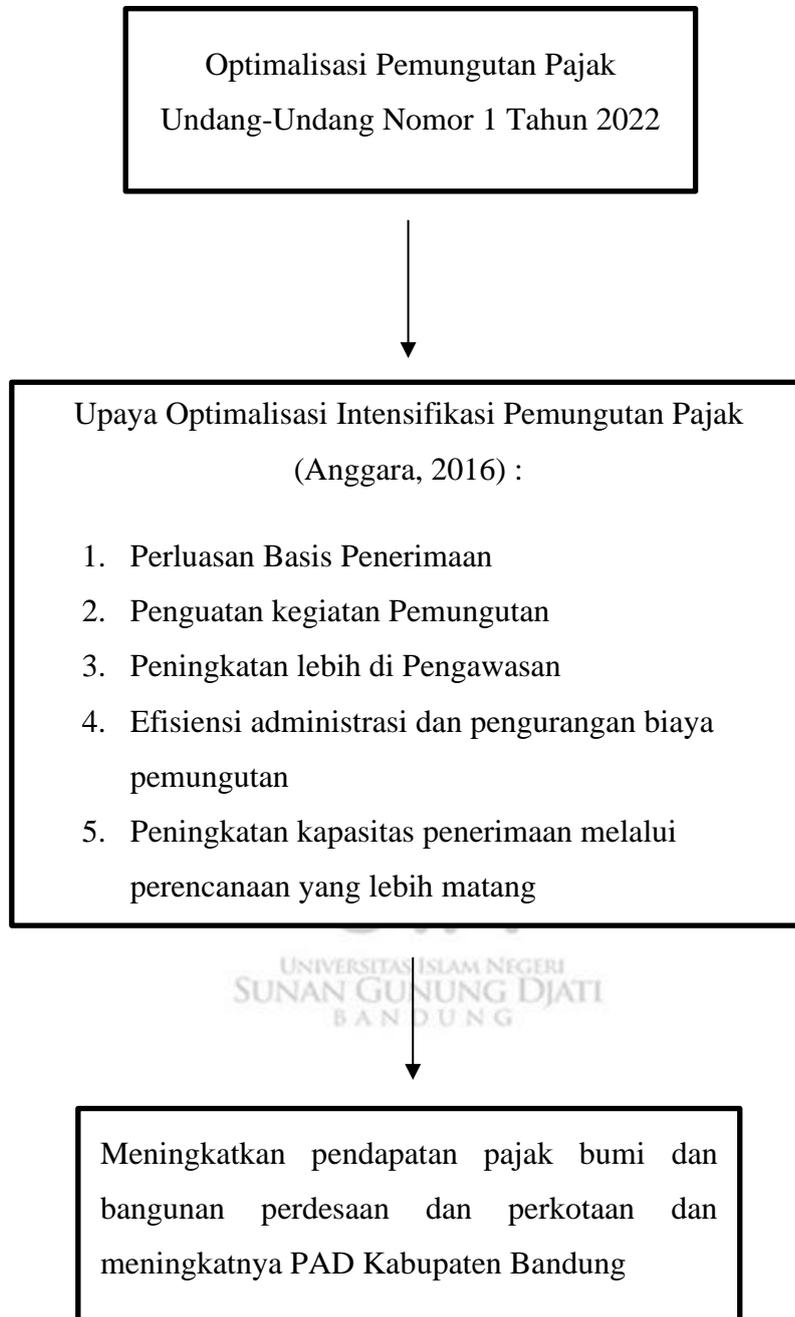
4. Meningkatkan efisiensi pada administrasi serta meminimalisir biaya pemungutan

Upaya untuk meningkatkan efisiensi administrasi pajak dilakukan dengan merampingkan prosedur dan memperbaiki efektivitas dalam pengumpulan setiap jenis pajak.

5. Mengembangkan sebuah kapasitas penerimaan dari sebuah perencanaan yang terstruktur

Upaya melalui peningkatan kolaborasi dan koordinasi bersama banyak pemangku kepentingan baik dari instansi pemerintah daerah maupun lembaga swasta untuk meningkatkan kapasitas penerimaan.

**Gambar 1.1**  
**Kerangka Berpikir**



*Sumber: (Anggara, 2016)*