

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan oleh suatu pemerintah daerah atau daerah setempat atas kepemilikan dan pengguna tanah dan bangunan di suatu daerah. Jenis pajak ini memiliki sejarah panjang dalam sistem perpajakan di banyak negara dan telah menjadi sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah. Menganalisis efektivitas dan kontribusi pajak tanah dan real estat merupakan topik menarik yang perlu dibahas. Sebagai salah satu negara terbesar, Indonesia merupakan negara berkembang dengan tingkat pembangunan di berbagai bidang di wilayahnya. Untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pembangunan yang sangat besar, jika menggunakan dana APBN tidak akan cukup untuk mencapai pemerataan pembangunan karena wilayah Indonesia sangat luas. Setiap negara tentunya memiliki peraturan perundang-undangan yang harus dipatuhi dan mengikat.

Indonesia mengakui dan menghormati kewajiban hukum dan hak warga negaranya. Salah satu dari sekian banyak aturan dan undang-undang yang berlaku bagi masyarakat adalah kewajiban membayar pajak. Pajak yang dibayar oleh warga negara, baik berupa pajak daerah maupun pajak orang pribadi. Pajak memegang peranan penting dalam perekonomian, sehingga pendapatan dan belanja pemerintah dapat berdampak pada situasi perekonomian suatu negara. Selain migas dan ekspor barang-barang nonmigas, hal inilah yang menjadikan alasan pajak sebagai Departemen yang memberikan pendapatan lebih kepada

negara karena membantu melaksanakan dan meningkatkan pembangunan nasional agar negara dapat berkembang dan meningkatkan daya hidup masyarakat.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan yang penting bagi pemerintah daerah. Pendapatan dari pajak ini digunakan untuk mendukung berbagai program dan proyek pembangunan lokal, termasuk infrastruktur, pendidikan, dan layanan kesehatan. Pajak bumi dan bangunan (PBB) memiliki pengaruh langsung terhadap pasar properti, investasi properti dan penggunaan lahan di suatu wilayah. Sistem pajak bumi dan bangunan (PBB) juga mempengaruhi pemilik lahan secara luas.

Pajak daerah yang dipungut di Indonesia dalam bentuk pungutan. PBB adalah pembebanan sejumlah pembayaran yang dilakukan kepada wajib pajak berupa orang atau badan yang memiliki hak untuk memiliki, mengelola, lahan yayasan atau real estat adalah sebuah istilah hukum yang mencakup tanah bersama dengan apa pun yang tinggal tetapi tatap di atas tanah tersebut, seperti bangunan dan proyek lainnya. PBB bersifat objektif karena sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 pengenaan pajak nominal ditetapkan berdasarkan keadaan objek pajak yang berupa tanah dan bangunan.

Efektivitas adalah tingkat keberhasilan dalam mencapai tujuan atau sasaran tertentu dengan cara yang efisien. Ini merujuk pada sejauh mana suatu tindakan, program, atau strategi mencapai hasil yang diinginkan dengan menggunakan sumber daya yang tersedia dengan efisien. Efektivitas sering kali dibandingkan dengan efisiensi, yang menekankan penggunaan sumber daya dengan sebaik

mungkin tanpa mempertimbangkan apakah hasil yang dicapai sesuai dengan tujuan yang ditetapkan.

Efektivitas sangat penting dalam berbagai konteks, termasuk dalam dunia bisnis, manajemen, pemerintahan, dan pengembangan pribadi. Untuk mencapai efektivitas, sering kali diperlukan perencanaan yang matang, pengukuran kinerja, evaluasi hasil, dan penyesuaian strategi jika diperlukan.

Efektivitas dapat diukur dengan berbagai metode, tergantung pada konteksnya. Ini dapat termasuk pengukuran kinerja, pencapaian tujuan, atau dampak positif yang dihasilkan. Peningkatan efektivitas sering kali menjadi fokus bagi individu dan organisasi untuk mencapai hasil yang lebih baik dan lebih bermakna.

Pentingnya mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi pemungutan PBB untuk memastikan bahwa pengeluaran yang terkait dengan pemungutan pajak efisien agar masuk akal mengingat pendapatannya. Berbeda dengan undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang telah diatur, keefektifan merupakan gambaran kinerja Pemerintah Daerah dalam melaksanakan perencanaan PBB. Efisiensi PBB merupakan capaian pemerintah daerah berupa peningkatan kegiatan pemungutan pajak

Nilai jual objek pajak merupakan nilai yang dimiliki oleh objek pajak itu sendiri. Proyeksi harga bangunan berdasarkan luas dan objek pajak dikenal dengan PBB, digunakan sebagai pedoman penerapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP juga dihitung dengan menggunakan temuan perbandingan antara harga yang identik, baru dibeli, dan barang pengganti.

Secara tradisional, pemerintah pusat bertugas menangani PBB namun kini menjadi tanggung jawab pemerintah daerah, berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pendelegasian pengelolaan PBB kepada pemerintah daerah dilakukan dengan harapan dapat meningkatkan pelayanan masyarakat, meningkatkan keterbukaan dan akuntabilitas pengelolaan anggaran di daerah, serta memperbaiki struktur anggaran pendapatan dan belanja daerah.

Pemungutan PBB di Kota Palembang ditujukan kepada Walikota Palembang yang kemudian dilaksanakan Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Palembang yang sekarang berganti nama menjadi Badan Pengelola Pajak Daerah (BPPD) yang kemudian melakukan kerja sama dan koordinasi bersama UPT kecamatan di seluruh Kota Palembang. Setiap tahunnya Pemerintah Daerah memiliki target tersendiri dalam penerimaan PBB, akan tetapi setiap tahunnya tidak selalu dapat tercapai.

Pendapatan asli daerah adalah sumber pendapatan yang diperoleh suatu daerah (provinsi, kabupaten, atau kota) dari berbagai jenis pajak, retribusi, hasil usaha daerah, serta sumber pendapatan lain yang sah., berikut jenis pendapatan asli daerah: Jenis pendapatan asli daerah (PAD). Menurut (Badan Pusat Statistik Kota Palembang 2022).

- 1) Pajak daerah
- 2) Retribusi daerah
- 3) Hasil perusahaan milik daerah dan pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
- 4) Lain-lain PAD yang sah
- 5) Dana perimbangan
- 6) Bagi hasil pajak dan bukan pajak

- 7) Dana alokasi umum
- 8) Dana alokasi khusus
- 9) Lain-lain pendapatan yang sah
- 10) Pendapatan Hibah
- 11) Dana Penyesuaian dan Otonomi Daerah
- 12) Lainnya

Beranjak dari uraian di atas peneliti mengangkat penelitian dengan topik. **Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palembang.**

### **1.2 Fokus dan sub fokus**

1. Fokus penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
2. Sub fokus penelitian ini adalah Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palembang.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Dari penjelasan latar belakang di atas , rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut;

1. Bagaimana Tingkat efektivitas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Palembang?
2. Bagaimana Kontribusi Pajak bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palembang?

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Dari perumusan masalah di atas penelitian memiliki tujuan;

1. Mengetahui tingkat efektivitas peran pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah.

2. Mengetahui besaran kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Penulis berharap dengan melakukan penelitian ini bermanfaat secara teoritis maupun metodologi, bagi pembacanya antara lain;

1. Teoritis, dapat bermanfaat sebagai pengetahuan disiplin ilmu Akuntansi dan perpajakan dengan fokus pajak bumi dan bangunan.
2. Praktis dapat dijadikan sebagai pengetahuan penggunaan dana Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sebagai bahan bacaan dalam menambah pengetahuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).