

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan daerah merupakan suatu proses untuk melakukan perubahan yang berlangsung secara nyata, terencana, dan berkelanjutan. Dalam melakukan pembangunan yang baik membutuhkan sarana dan prasarana yang berasal dari sumber daya manusia, pengetahuan atau teknologi, situasi politik yang mantap dan dana yang memadai. Dengan adanya otonomi daerah berdampak untuk menggali secara maksimal dan berupaya untuk meningkatkan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) agar mampu membiayai penyelenggaraan pembangunan daerah sekitar yang tercantum dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah disebutkan bahwa “Otonomi Daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Salah satu cara pemerintah untuk menggali pendapatan daerahnya bersumber dari penerimaan yang dipungut oleh daerah melalui pajak daerah itu sendiri, berdasarkan peraturan pemungutan pajak dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Peraturan Wali Kota Gunungsitoli Nomor 27 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berbunyi “Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 diterangkan bahwa pemerintah daerah di perbolehkan untuk melaksanakan pemungutan Pajak Daerah di suatu daerah diselaraskan dengan potensi dan kebijakan daerah yang ditentukan dengan Peraturan Daerah (Perda).Salah satu jenis Perpajakan

Daerah yang diperbolehkan untuk dilakukan pemungutannya oleh pemerintah daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang di terapkan pada tanah dan bangunan yang dimiliki oleh individu atau badan usaha dengan tujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam dan mendorong pertumbuhan ekonomi di daerah setempat. PBB di kenakan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang merupakan nilai perkiraan dari harga jual suatu properti pada saat ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat dan disahkan oleh Menteri Keuangan pada setiap tahunnya. Sebagai sumber pendapatan daerah yang paling potensial Pemerintah Kota Gunungsitoli menetapkan target setiap tahunnya, berdasarkan informasi dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kota Gunungsitoli, pendapatan daerah dari PBB mengalami kenaikan dari tahun 2021 sampai tahun 2022 dimana target setiap tahunnya melebihi harapan pemerintah daerah oleh karena itu, pemerintah memiliki pengaruh yang besar terhadap efektivitas pemungutan Pajak di Kota Gunungsitoli untuk menertibkan wajib pajak dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Perhitungan pengenaan pajak daerah didasari dari penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). “NJOP merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual-beli, nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau nilai jual objek pajak pengganti” (Marihot P. Siahaan, 17:553). Dalam penentuan NJOP disesuaikan dengan Peraturan dalam pelaksanaan otonomi dan peningkatan sumber pendapatan daerah. NJOP tidak sama dengan nilai pasar, yang mana NJOP adalah harga rata-rata objek pajak yang ditetapkan dengan mekanisme tertentu, sedangkan nilai pasar dinyatakan sebagai harga jual objek pajak yang terjadi secara wajar di pasar.

NJOP merupakan suatu unsur yang mutlak diketahui sebelum ditetapkan/dihitungnya pajak daerah, maka tidak akan dilakukan perhitungan

besaran pengenaan pajak terutang/yang harus dibayar oleh Wajib Pajak itu sendiri. Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dilakukan dengan menerapkan pendekatan perbandingan harga, pendekatan biaya dan pendekatan kapitalisasi pendapatan. Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk menetapkan besarnya NJOP tanah per meter yang akan di pakai sebagai dasar menghitung NJOP masing-masing bidang tanah. Penetapan NJOP secara wajar dapat dilakukan apabila penilaian yang dilakukan secara objektif serta data-data yang diperoleh mencerminkan harga pasar wajar tanah dilokasi penilaian pada tahun dilakukan penilaian tersebut. Faktor-faktor yang menyebabkan perbedaan NJOP diantaranya perubahan suatu lingkungan dari tempat terpencil menjadi pusat perbelanjaan, banyaknya pembangunan yang dilakukan oleh investor ataupun pengusaha, perbaikan jalan dan lain sebagainya (Tinangon,2018)

Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli telah melaksanakan kewajibannya untuk menggali sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD), terutama Pajak Bumi dan Bangunan dan juga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Setiap tahun terjadi pertambahan Wajib Pajak, hal ini seharusnya menambah kontribusi penerimaan PAD di Kota Gunungsitoli.

Namun, tidak sesederhana itu, pertambahan Wajib Pajak dan Objek Pajak tidak selalu berbanding lurus dengan PAD. Penerimaan bergantung pada kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya membayar pajak. Perlu kesadaran masyarakat dalam membayar pajak daerah itu sendiri sehingga tidak menyebabkan jumlah pendapatan yang diperoleh menurun ataupun tidak memenuhi target yang telah ditetapkan sebelumnya.

Hambatan/masalah yang terjadi bahwa banyak dari wajib pajak yang belum sepenuhnya memahami prosedur penetapan NJOP, minimnya sosialisasi tentang penetapan NJOP dan perhitungannya terhadap kewajiban pajak daerah. Hal ini, dapat menimbulkan banyak pertanyaan di tengah-tengah masyarakat atas jumlah pajak daerah yang harus dibayarkannya. Hambatan yang juga sering didapatkan dalam perhitungan pemungutan pajak

daerah terdapat beberapa kendala dalam penilaian yaitu ketidakakuratan NJOP yang dimana harga tanah per-wilayah yang berbeda. Setiap klasifikasi penetapan akan berdampak pada penerimaan pajak daerah itu sendiri, bertambah kewajiban daerah melalui pengalihan pajak daerah yang akan berpengaruh dalam pendapatan asli daerah.

Realisasi pembangunan daerah membutuhkan PAD karena pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengelola dana tersebut dengan aset yang dimilikinya dan pemerintah daerah berkewajiban untuk melakukan pengelolaan keuangan dari PAD. Pajak Daerah merupakan unsur yang paling penting yang dimiliki oleh pemerintah daerah untuk pendapatan bagi daerah itu sendiri. Pajak Daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah (baik pemerintah tingkat satu maupun pemerintah tingkat dua) yang pendapatannya di gunakan untuk mendanai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah. Namun pada tahun 2021-2022 presentase tingkat kontribusi dan efektivitas pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan yang mana disebabkan dampak terjadinya covid, selain itu disebabkan tingkat kenaikan dalam penentuan target yang tidak signifikan dengan kenaikan pendapatan masyarakat sehingga masyarakat menunda pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan data di lapangan, diketahui bahwa target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah sesuai target tetapi dalam kontribusi dan efektivitas pajak bumi dan bangunan masih belum sesuai atau mencukupi untuk kontribusi dalam pendapatan asli daerah yang telah dibahas maka, pembahasan tentang PBB merupakan pembahasan yang menarik hal ini diperlukan untuk mengetahui dengan tepat mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi PBB terhadap PAD di Kota Gunungsitoli.

Dari uraian tersebut diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian secara ilmiah berjudul **“Analisis Kontribusi dan Efektivitas Penetapan NJOP Berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Masalah merupakan kesenjangan antara kenyataan dan harapan yang diinginkan. Menurut Amien Silalahi (2019:12) “Identifikasi Masalah sebagai upaya atau cara untuk mendaftar sebanyak-banyaknya pertanyaan terhadap suatu masalah yang dianggap akan ditemukan jawaban nya ataupun hasilnya melalui penelitian yang dilakukan secara ilmiah”. Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah penelitian diatas, maka ada hal yang perlu diidentifikasi sebagai berikut sebagai dasar utama untuk dilakukan penelitian yaitu “Analisis Kontribusi dan Efektivitas Penetapan NJOP Berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli”.

1.3 Batasan Masalah

Dalam mengutamakan penelitian agar masalah yang diteliti mempunyai landasan dan arah yang jelas maka peneliti memberikan batasan masalah yaitu pada penelitian ini hanya menitikberatkan pada Analisis Kontribusi dan Efektivitas Penetapan NJOP Berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah yaitu PBB-P2 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli Tahun 2021-2022.

1.4 Rumusan Masalah

Rumusan masalah merupakan bentuk pertanyaan yang dapat memandu seorang peneliti untuk mengumpulkan data di lapangan (Sugiyono, 2015:228). Dalam penyusunan rumusan masalah harus memperhatikan sebuah teknik perumusan masalah sehingga dalam pelaksanaanya peneliti tidak mengalami kesalahan. Berdasarkan pada latar belakang yang telah diuraikan di atas dengan demikian dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Kontribusi Penetapan NJOP berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah tahun 2021-2022 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli ?

2. Bagaimana Efektivitas Penetapan NJOP berdasarkan Pendapatan Asli Daerah tahun 2021-2022 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka dapat disusun tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Kontribusi Penetapan NJOP berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah tahun 2021-2022 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli.
2. Untuk mengetahui Efektivitas Penetapan NJOP berdasarkan Pendapatan Asli Daerah tahun 2021-2022 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli.

1.6 Manfaat Penelitian

Peneliti diharapkan dapat memberikan manfaat sejalan dengan tujuan penelitian diatas.

1. Bagi Penulis

Sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada jenjang Strata Satu pada Fakultas Ekonomi Universitas Nias.

2. Bagi Fakultas Ekonomi Universitas Nias

Sebagai bahan untuk mengembangkan ilmu dan kajian tentang Kontribusi dan Efektivitas Penetapan NJOP berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah.

3. Bagi Objek Penelitian

Sebagai masukan sekaligus bahan evaluasi dalam Peningkatan Kontribusi dan Efektivitas dalam Penetapan NJOP pada Pajak Daerah.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penulis diharapkan mampu menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya dan bisa dikembangkan menjadi lebih sempurna.