

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya, pembangunan nasional dilakukan secara terencana, dengan tahap-tahap, serta berkelanjutan semenjak Pelita I hingga sekarang untuk mencapai visi yang didambakan bangsa Indonesia, semacam yang tertulis dalam pembukaan UUD 1945.

Pembangunan yang sedang terlaksana, memerlukan dorongan dari semua pihak serta bermacam sektor. Satu dari banyaknya sektor penting yaitu sektor keuangan untuk membiayai pembangunan, yang secara operasional dituangkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara. Dana yang besar ini diperoleh dari beragam asal, seperti sumber dalam negeri dari sektor pajak.

Pajak bumi serta bangunan adalah satu dari banyaknya tipe pajak daerah yang krusial guna menaikkan penerimaan pajak daerah, mendukung keberlangsungan pemerintahan, pembangunan, serta kesejahteraan masyarakat. Pajak adalah kontribusi wajib yang dikenakan pada warga sesuai peraturan, tanpa mendapatkan imbalan langsung, juga bermanfaat guna mendanai outcome umum dalam pelaksanaan tugas pemerintah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah asal muasal penerimaan pajak yang signifikan dan mendukung pembangunan nasional yang direncanakan pemerintah. Sebagian besar penduduk Indonesia, khususnya

di daerah-daerah, ialah subjek objek PBB, maka dari itu potensi penerimaannya dapat terus ditingkatkan untuk mendanai pembangunan.

Tiap individu / badan yang mempunyai, mengendalikan, serta memanfaatkan tanah dan/atau bangunan harus melakukan pendaftaran objek pajaknya pada Kantor Dinas Pendapatan (DISPENDA) sesuai lokasi objek pajak tersebut. Registrasi dilaksanakan dengan melengkapi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP harus diisi dengan valid, gamblang, serta genap, lalu dibalikkan pada Kantor Dispenda dalam waktu 30 hari setelah diterima (Pasal 9 Undang-Undang No. 12 Tahun 1994). Apabila terlambat, wajib pajak dikenai denda administrasi sebanyak 25% dari pajak yang dibayar (Pasal 10 ayat 2 Undang-Undang No. 12 Tahun 1994).

Pengutaraan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu: Kepala Kantor Pelayanan SPPT menyerahkan SPPT ke kabupaten/kota melalui Kepala Dinas Pendapatan setempat dengan Berita Acara Serah Terima. Setelah itu, Dinas Pendapatan menyerahkan SPPT ke Kepala Desa di wilayahnya, juga disertai Berita Acara Serah Terima dan penyuluhan. Kemudian, Lurah/Kepala Desa ataupun petugas yang diamanahi mengirimkan SPPT PBB ke masing-masing wajib pajak melalui langkah-langkah yang telah ditentukan. Jadi, petugas di Kelurahan menjadi aparatur pemerintah yang berada di garis depan dalam pelayanan PBB.

Terkait manajemen pelayanan PBB:

- a. Ketidak tepatan waktu pengutaraan SPPT pada wajib pajak. Selaku pegawai yang harus melayani dengan efektif, efisien, serta ekonomis, perihal ini seharusnya tidak terjadi.
- b. Kekeliruan dalam pencatatan nama serta banyaknya pajak yang seharusnya dibayar wajib pajak. Kekeliruan tersebut seharusnya dapat diminimalkan menggunakan ketelatenan juga ketepatan saat bekerja.
- c. Gejala bahwasannya masyarakat tidak menerima layanan yang baik dari petugas saat pengutaraan SPPT. Perihal tersebut diasumsikan bisa memberikan dampak motivasi masyarakat wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya.

Manajemen PBB meliputi seluruh aktivitas yang dilaksanakan guna melaksanakan layanan PBB supaya target yang ditentukan dapat tercapai. Pelaksanaannya bertujuan memberikan layanan yang efisien pada seluruh warga negara. Ini berarti proses layanan adalah dampak krusial dalam administrasi PBB. Disamping itu, masyarakat sebagai subjek pajak juga memiliki peran dalam kesuksesan manajemen PBB.

Penelitian yang dilakukan oleh Sisiana Kaulika (2021) menyatakan bahwa dampak kendala Analisis Pelayanan Pembayaran PBB Bapenda Kota Pekanbaru adalah masih banyak nya didapati Nomor Objek Pajak (NOP) yang tidak ditemui pada saat turun ke lapangan hal ini dikarenakan Nomor Objek Pajak tersebut telah berubah namun masyarakat tidak melakukan pelaporan kepada pihak Bapenda sehingga Nomor Objek Pajak tersebut tidak dapat dijumpai. Kemudian masih adanya masyarakat yang belum

memahami bagaimana tata cara melakukan pembayaran PBB maupun penuntasan pajak lainnya.

Pajak BPHTB adalah tipe pajak pusat yang diarahkan sebagai pajak daerah seperti UU No 28 Tahun 2009 terkait Pajak Daerah. Sehingga, sesuai Pasal 2 ayat (2), BPHTB kini menjadi pajak daerah.

Satu dari banyaknya cara menaikkan PAD yaitu dengan mengoptimalkan pajak daerah. Pemerintah mereformasi UU No. 34 Tahun 2000 terkait Pajak Daerah serta Retribusi Daerah menjadi UU No. 28 Tahun 2009. Reformasi ini mencakup perluasan tipe pajak baru, perluasan bebas pajak, dan kelonggaran penentuan tarif pajak. Contoh pajak baru yang diarahkan dari pemerintah pusat ke daerah yaitu pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pengalihan ini diharapkan dapat meningkatkan penerimaan pajak BPHTB sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah.

Sesuai kalimat penjelasan diatas, peneliti berkeinginan mengetahui lebih lanjut tahapan pengambilan PBB BPHTB pada BPKPD Buleleng, oleh karena itu peneliti terkesan dalam melaksanakan studi serta mengusungnya menjadi karya tulis tugas akhir yang berjudul: ANALISIS PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA KANTOR BPKPD BULELENG.

1.2 Identifikasi Masalah

Penentuan masalah studi yang diangkat, adalah dengan sering ditemukannya masalah dalam hambatan proses pembuatan SK BPHTB pada kantor BPKPD Buleleng.

1.3 Pembatasan Masalah

Dari penentuan masalah diatas, determinasi permasalahan studi ini memiliki fokus pelayanan PBB BPHTB pada kantor BPKPD Buleleng.

1.4 Rumusan Masalah

Sesuai kalimat terkait, peneliti menjabarkan perumusan masalah studi, yaitu :

1. Bagaimanakah administrasi BPHTB di Kantor BPKPD?
2. Apa kendala BPKPD Buleleng pada saat melakukan administrasi PHTB?

1.5 Tujuan Penelitian

Adapun visi studi yaitu guna memahami Pelayanan Administrasi PBB BPHTB di Kantor BPKPD Buleleng, serta guna memahami hambatan-hambatan dalam melaksanakan pelayanan di Kantor BPKPD Buleleng.

1.6 Benefit Studi

1..6.1 Untuk Mahasiswa

Peneilitian semoga mampu meningkatkan serta memperluas ilmu mahasiswa, khususnya mengenai layanan PBB BPHTB di BPKPD Buleleng.

1.6.2 Untuk Universitas Pendidikan Ganesha

Studi ini bisa menjadi masukan dan memperluas refrensi serta sebagai tanmabhan informasi pengetahuan dalam pelaksanaan pembelajaran bagi peneliti dan mahasiswa dimasa mendatang, khususnya mengenai pelayanan PBB BPHTB di kantor BPKPD Buleleng.

1.6.3 Bagi Kantor BPKPD Buleleng

Studi ini semoga bisa menyumbang ide-ide seputar pelayanan PBB BPHTB di BPKPD Buleleng.

