

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak merupakan salah satu penerimaan Negara, yang beberapa tahun belakangan ini menjadi sumber terbesar penerimaan dalam negeri dan merupakan sumber pemasukan keuangan Negara terpenting. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 pasal 5 tentang Penerimaan Daerah, bahwa penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi terdiri atas pendapatan daerah dan pembiayaan.

Setelah hampir satu dasawarsa berlakunya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, dan dengan makin meningkatnya kesejahteraan dan meningkatnya jumlah objek pajak serta untuk menyelaraskan pengenaan pajak, maka Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 disempurnakan kembali dan diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Pasal 3 ayat (2) tentang Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan adalah : *“Pajak negara sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas dan juga dinikmati oleh pemerintah”*.

Berdasarkan hasil wawancara dan data yang ada pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri belum optimal. Hal ini dapat disebabkan faktor internal (belum optimalnya penyuluhan dan pelayanan pada wajib pajak) dan atau faktor eksternal (berkaitan dengan

perilaku wajib pajak seperti kurang sadar, kurang patuh, kemampuan membayar), sehingga menimbulkan dilema untuk pembangunan di daerah, khususnya di daerah Kota Metro. Oleh karenanya perlu didukung dengan cara perluasan objek atau jenis pajak yang diharapkan dapat meningkatkan pendapatan daerah dan dapat mendukung pelaksanaan pembangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan ini merupakan sumbangan terbesar dalam penerimaan daerah Kota Metro, namun hingga saat ini target pencapaian penerimaan PBB belum dapat terealisasi sepenuhnya. Gambaran belum optimalnya pencapaian target optimalisasi penerimaan PBB dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1 dibawah ini menunjukkan terjadinya penurunan realisasi penerimaan PBB tahun 2004–2008 yang ditargetkan mencapai Rp. 2.581.160.275,- namun yang terealisasi hanya sebesar Rp. 2.015.993.653,- sehingga mengalami penyimpangan sebesar 21,89 persen.

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan Kota Metro Tahun Anggaran 2004–2008

No	Tahun Anggaran	Target	Raelisasi	Penyimpangan (%)	Pertumbuhan Realisasi (%)
1.	2004	1.561.498.876	1.212.364.595	22,35	-
2.	2005	1.982.246.500	1.465.909.567	26,04	17,29
3.	2006	2.105.403.005	1.632.903.303	22,44	10,22
4.	2007	2.396.479.474	1.857.303.482	22,49	12,08
5.	2008	2.581.160.275	2.015.993.653	21,89	7,87
Rata – rata				23,04	11,86

Sumber : KPP Pratama Kota Metro, 2008

Menyikapi sering tidak tercapainya target yang diharapkan disebabkan karena masih banyaknya wajib pajak yang melakukan penundaan pembayaran pajak, banyak terdapat hambatan sehingga dapat dikelompokkan menjadi :

1. Perlawanan pasif

Masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang disebabkan antara lain :

- a. perkembangan intelektual dan moral masyarakat
- b. sistem perpajakan yang (mungkin) sulit dipahami masyarakat
- c. sistem kontrol tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik

2. Perlawanan aktif

Meliputi semua usaha dan perbuatan secara langsung dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain :

- a. Tax avoidance, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
- b. Tax avasion, usaha meringankan beban pajak dengan cara melanggar undang-undang (menggelapkan pajak).

Sebagai suatu daerah otonom, maka ada kewajiban untuk selalu meningkatkan pendapatan asli daerah melalui sektor pajak daerah. Peningkatan pendapatan asli daerah dapat dilaksanakan dengan cara intensifikasi dan ekstensifikasi. Berkaitan dengan hal ini S. Pamudji (1988 : 62):
“ Pajak dan retribusi daerah merupakan sarana pokok dalam arti sumber biaya yang sangat menentukan dan dalam usaha mengembangkan pemerintahan daerah, oleh karena itu intensifikasi dan ekstensifikasi penggalan sumber- sumber keuangan daerah di bidang

perpajakan dan retribusi termasuk iuran pembangunan daerah merupakan usaha yang harus selalu ditingkatkan”.

Melalui intensifikasi dan ekstensifikasi ini penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat ditingkatkan, hal ini dapat dilakukan dengan cara :

1. Intensifikasi

- a. intensifikasi perundang-undangnya, penyusunan undang-undang tidak selalu sempurna, seringkali terdapat ketidakpastian hukum.
- b. Meningkatkan mutu aparatur perpajakan
- c. Meningkatkan informasi kepada wajib pajak
- d. Meningkatkan citra para pejabat pajak
- e. Memupuk kepercayaan wajib pajak kepada dirjen pajak
- f. Penyesuaian Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB)

2. Ekstensifikasi

- a. Pengukuran basis data, yaitu pengukuran ulang bumi dan bangunan
- b. Pendataan ulang, dilakukan tanpa pengukuran
- c. Pro aktif dan wajib pajak

Pelaksanaan intensifikasi dan ekstensifikasi sangat mempengaruhi besarnya penerimaan PBB.

Pelaksanaan ekstensifikasi lebih ditujukan kepada wajib pajak, sedangkan intensifikasi lebih ditujukan kepada pengelolaan pajaknya.

Tabel 2 di bawah ini menunjukkan bahwa realisasi penerimaan daerah dapat mencapai target periode 2004 hingga tahun 2008. Dan pertumbuhan realisasi penerimaan daerah cukup tinggi

yaitu tahun 2006 mengalami pertumbuhan sebesar 30,11 persen, sedangkan penyimpanan yang terjadi sebesar 1,2persen.

Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan Daerah Kota Metro Tahun Anggaran 2004 - 2008

No	Tahun Anggaran	Target	Raelisasi	Penyimpangan (%)	Pertumbuhan Realisasi (%)
1.	2004	11.243.014.993	11.790.029.561	0,48	
2.	2005	11.441.214.470	12.387.468.872	0,82	4,8
3.	2006	15.825.215.983	17.726.383.742	1,2	30,11
4.	2007	18.909.282.328	24.300.258.895	2,8	27,05
5.	2008	20.485.321.501	27.390.052.498	3,37	11,28
Rata - rata				1,734	18,31

Sumber : Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Metro, 2008

Sumber penerimaan daerah Kota Metro terpenting sebagian besar berasal dari pajak, untuk itu pemungutan dan pengelolaan pajak harus ditingkatkan untuk mendapatkan hasil yang optimal.

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Penerimaan Daerah, disebutkan bahwa sumber penerimaan daerah itu terdiri dari :

a. Pendapatan Asli Daerah yaitu :

1. Hasil Pajak Daerah
2. Hasil Retribusi Daerah
3. Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
4. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah

b. Dana Perimbangan

Dana perimbangan adalah dana yang bersumber dari penerimaan APBN

c. Pinjaman Daerah

Pendapatan daerah yang berasal dari pinjaman daerah, dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melakukan pinjaman baik dari dalam maupun dari luar negeri .

d. Lain-lain pendapatan daerah yang sah

Pendapatan daerah yang sah antara lain berasal dari hibah dan penerimaan dari daerah propinsi/kabupaten/kota.

Sumber-sumber pendapatan daerah tersebut berguna untuk menunjang pendapatan daerah yang bertujuan untuk mendorong pembangunan daerah untuk pemerataan pembangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan ini terdiri dari lima sektor berdasarkan jenis wilayah yang dapat dijadikan objek PBB yaitu :

1. Sektor pedesaan, adalah objek PBB dalam suatu wilayah memiliki ciri-ciri pedesaan seperti : sawah, ladang, empang tradisional dan lain-lain
2. Sektor perkotaan, adalah objek pajak PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri perkotaan seperti : real estate, kompleks pertokoan, industri/jasa.
3. Sektor perkebunan, adalah objek PBB yang diusahakan dalam bidang budidaya perkebunan, baik yang diusahakan oleh BUMM/BUMD atau Swasta
4. Sektor kehutanan, adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan, seperti : kayu tebang, rotan, damar dan lain-lain
5. Sektor pertambangan adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang seperti : emas, batu bara, minyak dan gas bumi dan lain-lain.

Kelima sektor di atas sektor perkotaan merupakan sektor penerimaan PBB terbesar, mengingat nilai tanah kota lebih tinggi dan pendapatan per kapita masyarakat di kota juga lebih tinggi.

B. Permasalahan

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, yang menjadi permasalahan pada penelitian ini adalah :

- a. Bagaimana pelaksanaan ekstensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan di Kota Metro ?
- b. Kendala-kendala apa saja yang terjadi dalam pelaksanaan ekstensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan pada sektor perkotaan di Kota Metro ?

C. Tujuan Penulisan

Sesuai dengan pokok permasalahan di atas, maka tujuan penulisan ini adalah :

- a. Membahas pelaksanaan ekstensifikasi pajak Bumi dan Bangunan pada sektor perkotaan di Kota Metro.
- b. Membahas kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan ekstensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan pada sektor perkotaan di Kota Metro.

D. Kerangka Pemikiran

Pada Undang- Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat 3, disebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat, sehingga bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaannya tersebut sudah sewajarnya mengkompensasikan sebagian manfaat yang diperoleh melalui pembayaran pajak.

Sesuai dengan fungsi pajak yaitu sebagai budgetair, maka pajak berfungsi untuk mengisi kas negara dalam rangka menjalankan pemerintahan. Selain itu pajak juga berfungsi untuk mempengaruhi kebijakan pemerintah di bidang ekonomi, sosial, politik dan budaya yang disebut sebagai fungsi mengatur/regulerend.

(Boediono ; 2000 , 53)

Sebagai sumber penerimaan terpenting, PBB harus lebih ditingkatkan, hal ini dapat dilakukan melalui intensifikasi dan ekstensifikasi pajak. Intensifikasi dan Ekstensifikasi PBB tersebut diharapkan dapat memperbesar perolehan pajak untuk mendukung pembangunan. Karena bumi dan bangunan itu sangat relevan dengan situasi dan kondisi yang berkaitan dengan pembangunan, dan ada jenis- jenis objek pajak yang belum terdeteksi yang dapat ditarik biaya untuk menyokong pembangunan misalnya objek tentang bangunannya yang mewah atau tidak mewah, objek lokasinya strategis atau tidak strategis, objek tentang daerahnya nyaman atau tidak nyaman, objek tentang huniannya, apakah ada penambahan hunian atau bangunan baru atau tidak.

Ekstensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan ini ditargetkan bahwa semua subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan yang telah didaftarkan sebagai objek pajak baru dapat dipergunakan untuk mendukung pelaksanaan pembangunan daerah dan dapat terealisasi dalam artian dapat dipungut secara teratur dalam jangka waktu tertentu yang selanjutnya akan didukung dengan intensifikasi.

