

OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN DAERAH (STUDI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KECAMATAN LIMPASU KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH)

Eddy Rahmawan
Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Lambung Mangkurat

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, faktor-faktor mempengaruhi dalam optimalisasi pemungutan, dan memberikan solusi atas faktor-faktor yang berpengaruh dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Metode dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, dokumentasi/kepuustakaan. Lokasi penelitian di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai dalam peningkatan pendapatan daerah belum mencapai dari target yang diharapkan, Ini disebabkan karena kurang efektifnya pelaksanaan pemungutan dan pengawasan yang masih sangat kurang dilakukan, hal ini dapat dilihat dari kurang efisiennya pelaksanaan sistem dan prosedur yang ada. Dalam pelaksanaan pemungutan pajak tersebut para aparat atau fiskus menemui faktor yang mempengaruhi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan baik itu yang datang dari wajib pajak ataupun dari petugas pajaknya serta kejelasan dan kepastian hukum.

Disarankan kepada Kecamatan Limpasu agar memaksimalkan sosialisasi/penyuluhan mengenai informasi tentang perpajakan terbaru, terutama mengenai pemahaman wajib pajak tentang hak dan kewajibannya, peningkatan kualitas dan kuantitas petugas pemungut pajak, Transparansi mengenai proses pelaksanaan tugas dan penggunaan penerimaan pajak dan pelaksanaan penegakkan hukum dan penerapan kebijakan terkait upaya optimalisasi pemungutan PBB melalui persyaratan administratif yang mewajibkan pencatuman lunas PBB dalam setiap pelayanan.

Kata Kunci : Optimalisasi , Pemungutan, Pajak Bumi dan Bangunan.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008, menyebabkan perubahan yang mendasar mengenai penyelenggaraan pemerintahan daerah berupa pengaturan hubungan Pusat dan Daerah, khususnya dalam bidang administrasi pemerintahan maupun dalam hubungan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Pada sisi lain, tuntutan politik yang berkembang di aras

globalisasi ini, kemudian melahirkan reformasi disegala kehidupan bangsa dan negara, hingga melahirkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Menghadapi tuntutan implementasi Otonomi Daerah tersebut mengharuskan daerah mengacu kemampuan “self supporting” dalam bidang keuangan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah, yang diharapkan dapat membantu pembiayaan daerah untuk melaksanakan otonominya, yaitu mampu mengatur dan

mengurus rumah tangganya sendiri disamping penerimaan yang berasal dari pemerintah berupa subsidi/bantuan. Sumber Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut diharapkan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, dan pembangunan daerah untuk meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Namun dalam kenyataannya selama ini kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang ada tidak pernah mampu mencapai target yang ditetapkan. Salah satu faktor yang dianggap memberi pengaruh terhadap kondisi demikian adalah belum optimalnya pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang ada dan bisa dikembangkan sesuai dengan keadaan dan kondisi yang terdapat di Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Serta masih lemah dan kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh aparat petugas pajak di Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

Sehubungan dengan hal tersebut maka Pemerintah Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah secara khusus Kecamatan Limpasu perlu memikirkan secara serius masalah-masalah yang erat hubungannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) khususnya sektor Perkotaan dan Perdesaan, kemudian berusaha melakukan upaya demi mengoptimalkan peningkatan penerimaan sehingga dapat memberi kontribusi yang besar dalam meningkatkan Pendapatan Daerah.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu?

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) telah banyak dilakukan sebelumnya oleh para peneliti antara lain Suryani (1996) meneliti masalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) melalui penyesuaian nilai jual objek pajak.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Yoseph (1996), tentang

Potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Kapuas Hulu yang antara lain menyebutkan bahwa keadaan perekonomian masyarakat yang semakin membaik mempunyai hubungan positif dengan kemampuan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Demikian pula penelitian yang dilakukan di Kota Banjarmasin oleh Nurlina (2001), tentang Kinerja Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Oleh karena itu penelitian ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya yaitu: pertama obyek dan wilayah penelitian; kedua adalah alat analisisnya, oleh karena itu bahwa penelitian ini belum pernah dilakukan.

2.2 Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dalam beberapa literatur manajemen, tidak dijelaskan secara tegas pengertian optimalisasi, namun dalam Kamus Bahasa Indonesia, W.J.S. Poerwadarminta (1997:753) dikemukakan bahwa : “Optimalisasi adalah hasil yang dicapai sesuai dengan keinginan, jadi optimalisasi merupakan pencapaian hasil sesuai harapan secara efektif dan efisien”.

Dari uraian tersebut diketahui bahwa optimalisasi hanya dapat diwujudkan apabila dalam pewujudannya secara efektif dan efisien. Dalam penyelenggaraan organisasi, senantiasa tujuan diarahkan untuk mencapai hasil secara efektif dan efisien agar optimal. Dengan kata lain pencapaian tujuan diharapkan mampu berhasil guna dan berdayaguna. Untuk itu dalam pembahasan ini, akan dikemukakan pengertian efektifitas dan efisiensi terlebih dahulu. Dalam kamus istilah manajemen, Koemaruddin (1994:83), dikemukakan bahwa : “Efektivitas adalah Pencapaian sasaran menurut perhitungan terbaik mengenai suasana dagang dan kemungkinan dari pada laba”.

Jadi efektivitas dilihat dari hasil pekerjaan yang dilakukan dengan manfaat yang diberikan bagi organisasi. Efektivitas itu sendiri dapat dilihat dari efek dan akibat yang dikehendaki untuk menjadi suatu kenyataan, yang tentu saja dilakukan dengan kemampuan maksimal yang dimiliki oleh seseorang yang merupakan komponen penting dalam organisasi.

Efektivitas dalam hubungannya dengan optimalisasi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diharapkan agar sistem dan prosedur pemungutan bisa berjalan dan berlangsung dengan baik, itu harus dilihat dari sistem yang digunakan serta prosedur pelaksanaan pemungutan juga jadwal pemungutan dan pengawasan harus ditetapkan secara teratur agar menghasilkan penerimaan pajak yang tinggi.

Disamping efektivitas, keberhasilan organisasi juga perlu didukung dengan efisiensi. Adapun pengertian efisiensi menurut Ibnu Syamsi (1994:3), adalah sebagai berikut :

Efisiensi adalah perbandingan antara hasil riil yang dicapai seseorang dengan standar hasil minimumnya. Apabila hasil riil itu diatas standar minimum yang telah ditetapkan, berarti kerjanya efisien. Apabila hasilnya sama dengan standar hasil yang dikatakan berarti kerjanya normal. Tetapi apabila hasilnya riil itu berada dibawah standar minimum, berarti kerjanya tidak efisien.

Efisiensi dalam hubungannya dengan optimalisasi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sangat ditentukan oleh beberapa jumlah biaya yang diperlukan dan dikeluarkan sebagai biaya pungut dan penggunaan jumlah petugas pemungutan pajak, juga ketersediaan sarana dan prasarana yang digunakan dalam pelaksanaan kegiatan pemungutan pajak tersebut agar bisa mencapai hasil pajak yang tinggi sehingga bisa berdayaguna.

Dalam rangka optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang perlu diperhatikan selanjutnya adalah pelaksanaan sistem dan prosedur pemungutan, petugas pemungutan dan sarana dan prasarana serta pengawasan yang dilakukan, karena bagaimana pun tingginya kesadaran masyarakat namun jika pemungutannya tidak dilaksanakan dengan baik maka upaya tersebut tetap tidak akan mampu mewujudkan suatu tingkat penerimaan pajak seperti yang diharapkan.

Selanjutnya dinyatakan bahwa sistem adalah rangkain tata kerja yang saling berkaitan, kemudian membentuk kebulatan

pola kerja (suatu totalitas) dalam rangka pelaksanaan bidang kerja, dengan kata lain pemungutan pajak adalah kegiatan mengenakan pajak sesuai dengan pola kerja yang ditetapkan.

Demikian pula sebagai sebuah organisasi/kantor tidak terlepas dari sebuah prosedur kerja administrasi perkantoran dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebagaimana Moenir (2006:108) berpendapat bahwa:

Sistem dan prosedur merupakan faktor yang sangat penting dalam pelaksanaan tugas/pekerjaan, tetapi juga dalam bidang perkantoran dari pada bidang lain. Sebab didalam kegiatan perkantoranlah sistem dan prosedur dibuat atau diciptakan, untuk digunakan dalam langkah kegiatan.

Jika dipahami secara sederhana semestinya target selalu terpenuhi, karena Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan. Artinya jauh lebih mudah dibanding pendapatan lain misalnya retribusi daerah yang memerlukan imbal jasa langsung, jika hal tersebut dilihat dari tata cara pemungutannya.

Mardiasmo (1997:8) menyebutkan ada 3 (tiga) bentuk sistem pemungutan pajak yaitu :

1. *Official Assesment System*
2. *Self Assesment System;*
3. *With Holding System.*

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak terlepas dari peran petugas pemungutan. Petugas pemungutan pajak dalam hal ini adalah orang-orang yang ditetapkan berdasarkan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk melakukan penagihan/pemungutan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Aspek yang perlu dikaji dalam hal ini menyangkut pemungutan pajak, kemampuan dan motivasi petugas pajak dalam hal melakukan kegiatan pemungutan Pajak, berdasarkan sistem dan prosedur yang ditetapkan.

Sarana dan prasarana kerja yang baik dan tersedia tentunya akan memberikan pengaruh yang berarti bagi pelaksanaan pemungutan dan kegiatan lain yang terkait.

Pelaksanaan Pemunutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak terlepas dari pengawasan. Pengawasan (*Controlling*) sebagai salah satu fungsi manajemen dimaksudkan untuk menjaga/menjamins ketetapan pelaksanaan agar sesuai dengan kegiatan, rencana, pelaksanaan kebijakan dan tujuan serta prosedur yang telah ditetapkan, diciptakan agar pelaksanaannya menjadi efektif dan efisien.

LAN (1994 : 145), memberikan pengertian pengawasan yaitu:

Kegiatan pimpinan untuk memastikan dan menjamin bahwa tujuan dan tugas-tugas organisasi akan dan telah terlaksana dengan baik sesuai kebijaksanaan instruksi, rencana dan ketentuan yang telah ditetapkan dan yang berlaku.

Menurut Malayu S.P. Hasibuan (2000:139) mengemukakan bahwa : “proses pengawasan pada dasarnya dilaksanakan oleh administrasi dan manajemen”, dengan menggunakan 2 (dua) macam teknik yaitu :

1. Pengawasan Langsung (*direct control*)
2. Pengawasan tidak Langsung (*indirect control*)

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Banyak ahli pajak dalam bidang perpajakan memberikan pengertian yang berbeda-beda mengenai pajak namun memiliki inti dan tujuan yang sama. Pengertian Pajak antara lain yang dikemukakan oleh Rocmat Soemitro (2001:1) sebagai berikut :

“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.”

Menurut Andriani (Brotodihardjo, 2003:2) mengemukakan pajak adalah :

“Iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang, oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum

berhubungan dengan negara menyelenggarakan pemerintahan”.

Dari beberapa pendapat para ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa dalam Pajak terdapat Unsur-Unsur sebagai berikut :

- a. Pajak dipungut oleh Negara berdasarkan kekuatan Undang-Undang atau Peraturan Hukum lainnya.
- b. Pajak dipungut tanpa ada kontra prestasi yang secara langsung dapat dipungut.
- c. Hasil pungutan pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran penyelenggaraan negara.
- d. Pajak sebagai sumber keuangan negara dan berfungsi juga sebagai pengatur.

Sebagaimana telah diketahui, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia merupakan pajak pusat karena pengelolaannya diserahkan sepenuhnya kepada Pemerintah Pusat, walaupun hasil akhirnya yang berupa penerimaan dikembalikan kepada daerah dengan prosentase yang besar. Dalam APBD, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagian daerah dari bagi hasil pajak (*revenue sharing*) salah satu sumber utama penerimaan daerah.

Adapun hasil dari penerimaan pajak tersebut dilakukan pembagian antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Provinsi, akan tetapi sebagian besar dari penerimaan pajak diberikan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan.

1. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Landasan Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2. Arti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Rochmat Soemitro memberikan pengertian dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai berikut : ”Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak, maka

yang dipentingkan adalah obyeknya dan oleh karena itu keadaan status orang atau badan yang dijadikan subyek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak” (Rochmat Soemitro, 2001: 45).

Menurut Mardiasmo, memberikan pengertian di bawah ini :

“Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terdiri atas pajak terhadap bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, meliputi tanah dan perairan, serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan” (Mardiasmo, 1997: 91).

Dari pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah penerimaan negara yang berasal dari rakyat atas kebendaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah masing-masing untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut.

3. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menurut Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

1. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau;
2. Memperoleh manfaat atas bumi, dan atau;
3. Memiliki bangunan, dan atau;
4. Menguasai bangunan, dan atau;
5. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Menurut ketentuan undang-undang, Wajib Pajak adalah Subyek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak. Dengan demikian maka yang wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bukan saja pemilik tanah dan/atau bangunan

tetapi juga penyewa atau siapa saja yang memanfaatkan tanah dan atau bangunan misalnya penghuni rumah dinas suatu instansi (Marihot P. Siahaan, 2004: 154).

4. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatur dalam pasal 2 dan pasal 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pasal 2

1. Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan atau bangunan.
2. Klasifikasi obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan.

Pasal 3

1. Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah objek pajak yang :
 - a) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - b) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - c) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, taman penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - d) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
2. Obyek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.
3. Besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak ditetapkan setinggi-tingginya sebesar Rp 12.000.000,00 untuk setiap wajib pajak.
4. Penyesuaian besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh menteri keuangan.

5. Dasar pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Suharno (2003:3), kaitannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ada empat asas utama yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan.
2. Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.
3. Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatur dengan Undang-Undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan hukum.
4. Gotong-royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung-jawab mendukung pelaksanaan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

6. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Besarnya tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagaimana telah ditentukan di dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Tarif (setengah persen) 0.5% merupakan tarif pajak tunggal yang berlaku sama untuk semua jenis obyek pajak (persawahan, perkantoran, perkebunan, industri, dan sebagainya) diseluruh Indonesia.

Dimana Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) besarnya persentasenya sebagaimana pada pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 Tentang penetapan besarnya NJKP untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

1. Obyek pajak perkebunan adalah 40%
2. Obyek pajak kehutanan adalah 40%
3. Obyek pajak pertambangan adalah 40%
4. Obyek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan) dengan ketentuan apabila NJOP nya > Rp 1.000.000.000,- adalah

40% dan apabila NJOP nya < Rp 1.000.000.000,- adalah 20%.

7. System Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di gunakan sistem *Official assessment system*, yakni dalam hal pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan juga diterapkan dalam penentuan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dimana Kantor Pelayanan Pajak (KPP) akan mengeluarkan surat ketetapan pajak mengenai besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang setiap tahun. Jadi wajib pajak tidak perlu menghitung sendiri, Tetapi cukup membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan Surat Pembayaran Pajak Terutang (SPPT) yang dikeluarkan oleh KPP dimana tempat objek pajak tersebut terdaftar.

8. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1) Penentuan Obyek Pajak

Penentuan Obyek Pajak diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Pasal 9 dan 10, adalah sebagai berikut :

Pasal 9 :

- a) Dalam rangka pendataan, subyek pajak wajib mendaftarkan obyek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak.
- b) Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak oleh subyek pajak.
- c) Pelaksanaan dan tata cara pendaftaran obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh menteri keuangan.

Pasal 10 :

- a) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (1) Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).

b) Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut :

1. Apabila Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tidak disampaikan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (2) dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.

2. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang disampaikan oleh wajib pajak.

c) Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.

d) Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, adalah pokok selisih pajak yang terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terhutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Oyek Pajak ditambah denda administrasi ditambah 25% dari selisih pajak yang terhutang.

2) Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pengenaan dan cara menghitung pajak diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), adalah sebagai berikut :

a) Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai

perolehan baru, atau NJOP Pengganti.

b) Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, ditetapkan setiap 3 tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.

c) Dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari nilai jual obyek Pajak.

d) Besarnya prosentase nilai jual kena pajak sebagai mana dimaksud dalam ayat 3, ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperbaiki kondisi ekonomi masyarakat.

3) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Tata cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), adalah sebagai berikut :

a) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat 1 harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang oleh wajib pajak.

b) Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Ayat (3) dan Ayat (4) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.

c) Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.

d) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak

tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak.

- e) Pajak yang terhutang dibayar di bank, kantor pos dan giro dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
- f) Tata cara pembayaran dan penagihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), (2), (3), (4), (5) diatur oleh Menteri Keuangan.

9. Sistem Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Untuk memudahkan pelaksanaannya, administrasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengelompokkan obyek pajak berdasarkan karakteristiknya dalam beberapa sektor yaitu sektor pedesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- 1) Sektor pedesaan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan, seperti : sawah, ladang, empang, dan lain-lain.
- 2) Sektor perkotaan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah perkotaan, seperti : pemukiman elit, real estate, komplek, pertokoan, industri, perdagangan, dan jasa.
- 3) Sektor perkebunan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diusahakan oleh badan usaha milik negara atau daerah maupun swasta.
- 4) Sektor perhutanan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan, seperti : kayu tebang, rotan, damar, dan lain-lainnya.
- 5) Sektor pertambangan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dibidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang, seperti : emas, batubara, minyak, gas bumi, dan lain-lainnya.

10. Hak dan Kewajiban Dalam Bidang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

a. Fiskus

Dalam Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan tentang hak dan kewajiban Fiskus dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dirinci antara lain sebagai berikut :

- a) Meminta data atau keterangan pendukung dalam memberikan informasi perpajakan

khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), serta wajib memberikan kepada wajib pajak berupa informasi yang dibutuhkan wajib pajak baik secara lisan maupun tertulis,

- b) Dalam hal pelayanan pendaftaran obyek pajak baru berhak meminta kelengkapan yang dipersyaratkan serta berkewajiban memberikan pelayanan pendaftaran Obyek Pajak Baru dan memberikan SPPT,
- c) Dalam pelayanan mutasi obyek atau subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berhak meminta kelengkapan yang dipersyaratkan dan wajib memberikan dan memproses pelayanan permohonan mutasi memberikan SPPT,
- d) Memberikan dan memproses pelayanan pembetulan SPPT
- e) Dalam hal pelayanan permohonan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), banding, pengurangan, pengembalian kelebihan pembayaran berhak meminta kelengkapan yang dipersyaratkan dan wajib menerimanya serta memberikan jawaban atas permohonan tersebut diatas (Machfud Sidik, 1999: 96-103).

b. Wajib Pajak

Dalam Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan tentang hak dan kewajiban Wajib Pajak dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dirinci antara lain sebagai berikut :

- a) Mendapatkan informasi di bidang perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta wajib memberikan keterangan atau data pendukung yang diperlukan untuk mendapatkan informasi yang dimaksud,
- b) Memperoleh pelayanan pendaftaran obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) baru serta memperoleh dan menerima SPPT,
- c) Mengisi SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani,
- d) Mendapatkan pelayanan mutasi obyek atau subyek pajak dan wajib mengajukan permohonan tertulis,
- e) Memperoleh pelayanan pembetulan menerima Surat Keputusan Penyelesaian Pembetulan dan wajib mengajukan permohonan tertulis,

- f) Berhak mengajukan permohonan keberatan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) dan mendapat jawaban atas pengajuan keberatan serta wajib mengajukan permohonan tertulis dalam bahasa Indonesia dengan alasan-alasan yang jelas,
- g) Berhak mengajukan permohonan banding Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) paling lambat 3 bulan setelah diterimanya Keputusan Surat Keberatan dan menerima jawaban atas permohonan banding serta wajib mengajukan permohonan tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak setempat paling lambat 3 bulan setelah diterimanya Surat Keputusan Keberatan,
- h) Berhak mengajukan permohonan pengurangan dan mendapat jawaban atas pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta wajib mengajukan permohonan tertulis paling lambat 3 bulan sejak diterimanya SPPT.

2.4 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sebagai Pendapatan Daerah

Secara tradisional, otonomi seringkali diberi arti : “membelanjai diri sendiri”. Dalam kenyataan, tidak pernah ada daerah otonomi atau satuan otonomi lain, yang benar-benar mampu membelanjai secara penuh rumah tangganya sendiri. Meskipun demikian, ungkapan membelanjai diri sendiri menunjukkan betapa penting keuangan untuk melaksanakan otonomi secara bebas dan mandiri.

Bagir Manan (2002:144) menjelaskan, dimanapun keuangan negara selalu ada dalam kekuasaan pemerintah pusat. Sumber keuangan daerah berasal dari bagian-bagian yang diserahkan pusat kepada daerah atau yang dibenarkan digali oleh daerah. Tanpa penyerahan atau pembenaran oleh pusat, daerah tidak dapat menciptakan sendiri keuangan daerah seperti memungut, meminjam apalagi mencetak uang. Inilah inti hubungan keuangan antara pusat dengan daerah. Keuangan menyangkut kewajiban rakyat banyak, maka segala sesuatu mengenai uang termasuk hubungan keuangan antara pusat dengan daerah harus diatur dengan undang-undang.

Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 menyatakan bahwa sumber penerimaan daerah berasal dari 4 (empat) sumber yaitu :

- a. Pendapatan Asli Daerah (PAD), antara lain berasal dari :
 1. Hasil pajak daerah.
 2. Hasil retribusi daerah.
 3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan.
 4. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.
- c. Dana Perimbangan, antara lain :
 1. Dana Alokasi Umum (DAU)
 2. Dana Alokasi Khusus (DAK)
 3. Bagian Daerah (Bagi Hasil) dari Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), BPHTB, PPh Perseorangan dan penerimaan Sumber Daya Alam (SDA), merupakan komponen dana perimbangan yang pendistribusiannya dilakukan berdasarkan potensi daerah penghasil.
- d. Dana pinjaman daerah, yaitu dana yang dapat diperoleh dari pinjaman baik dalam maupun luar negeri untuk membiayai sebagian anggaran pembangunan daerah.
- e. Lain-lain penerimaan yang sah. Lain-lain pendapatan yang sah antara lain hibah atau dana darurat dari Pemerintah.

Dana Bagi Hasil (DBH) merupakan hak daerah atas pengelolaan sumber-sumber penerimaan negara yang dihasilkan dari masing-masing daerah, yang besarnya ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara garis besar yakni :

- 1) Dana Bagi Hasil perpajakan, yaitu :
 - a) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
 - b) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
 - c) Pajak Penghasilan (PPh) pasal 21 dan pasal 25/29 orang pribadi.
- 2) Dana Bagi Hasil Sumber Daya Alam

Dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 juga diatur mengenai besarnya bagian daerah dari penerimaan SDA minyak bumi dan gas alam (migas), yang masing-masing ditetapkan sebesar 15% dan 30% dari penerimaannya setelah dikurangi komponen pajak. Namun demikian, dengan berlakunya otonomi khusus bagi Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam yang diatur dengan Undang-

Undang Nomor 18 Tahun 2001, dan bagi Provinsi Papua yang diatur dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001, bagian kedua daerah tersebut dari penerimaan migas masing-masing ditetapkan menjadi 70%. Sementara itu, penerimaan SDA pertambangan umum, kehutanan, dan perikanan yang merupakan bagian daerah ditetapkan masing-masing sebesar 80%.

Perimbangan pembagian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatur melalui PP Nomor 16 Tahun 2000 tanggal 10 Maret 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) antara Pemerintah Pusat dan Daerah, dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 82/KMK.04/2000 tanggal 21 Maret 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) antara Pemerintah Pusat dan Daerah, serta pasal 18 UU Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), di mana berdasarkan peraturan tersebut, rincian bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

1. Untuk Pemerintah Pusat sebesar 10%, dikembalikan lagi kepada daerah dengan rincian :
 - a. 65% dibagikan secara merata kepada seluruh Daerah Kabupaten/Kota
 - b. 35% dibagikan sebagai insentif kepada Daerah Kabupaten/Kota yang realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor pedesaan dan perkotaan pada Tahun Anggaran sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.
2. Untuk Daerah sebesar 90%, dengan rincian :
 - a. 16,2% untuk Daerah Propinsi yang bersangkutan
 - b. 64,8% untuk Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan
 - c. 9% untuk Biaya Pemungutan, yang berdasarkan ketentuan yang berlaku juga dikembalikan sebagian kepada daerah kabupaten dan kota, atas peran serta mereka dalam ikut bekerjasama untuk mengamankan upaya pemungutan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

III. METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Melalui metode penelitian kualitatif inilah peneliti dapat mengetahui proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengungkapkan berbagai pertimbangan tentang hambatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang pada akhirnya dapat mendiskripsikan hambatan-hambatan tersebut.

3.2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai adalah deskriptif analitis. Bersifat deskriptif karena dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis berkaitan dengan peraturan perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Bersifat analitis karena kemudian dari hasil penelitian dilakukan suatu analisis terhadap pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang selama ini berlaku di Kabupaten Hulu Sungai Tengah khususnya Kecamatan Limpasu untuk menjawab permasalahan yang berkaitan dengan meningkatkan pendapatan daerah.

3.3. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, dalam hal ini, Dinas Pendapatan Daerah sampai pada Kecamatan Limpasu dan Desa lingkup Kecamatan Limpasu.

3.4. Fokus Penelitian

Penelitian ini difokuskan pada optimalisasi pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perkotaan dan Perdesaan yang dilakukan di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah dalam peningkatan pendapatan daerah serta agar dapat diidentifikasinya hambatan dalam baik sistem dan prosedur serta aspek pengawasan pelaksanaannya sehingga dapat diperoleh solusi dalam menghadapi hambatan tersebut.

3.5 Sumber Data

Dalam penelitian data diperoleh dari dua jenis sumber data, yaitu sebagai berikut :

1. Data Primer,

Yaitu melakukan wawancara secara langsung dengan narasumber dan melakukan pencatatan terhadap hasil dari wawancara tersebut. Penulis mengadakan wawancara atau tanya jawab dengan wajib pajak yang ada di Kecamatan Limpasu dan pegawai Kantor Dinas Pendapatan Kab. HST dan pegawai Kantor Kecamatan Limpasu.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu dimana pada bagian ini penulis akan berusaha mempelajari berbagai teori melalui buku-buku, peraturan perundang-undangan, majalah-majalah, surat kabar, bulletin maupun makalah yang ada hubungannya dengan pokok permasalahan dalam tulisan ini.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data Peneliti menggunakan teknik berupa:

a. Wawancara (interview)

Wawancara akan dilakukan dengan aparat di Dinas Pendapatan Daerah dan Kecamatan serta tokoh-tokoh masyarakat Kecamatan Limpasu di beberapa Desa yaitu Desa Limpasu, Desa Kabang, Desa Abung Surapati, Desa Hawang.

b. Telaah Dokumen

Cara mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, seperti arsip, termasuk juga buku tentang teori, pendapat, dalil atau hukum disebut telaah dokumen. Dalam penelitian teknik ini merupakan alat pengumpulan data yang utama karena pembuktian hipotesisnya yang diajukan secara logis dan rasional melalui pendapat, teori, atau hukum-hukum yang diterima, baik mendukung maupun yang menolong hipotesis tersebut.

3.7 Teknik Analisis Data

Teknik pengolahan data memerlukan adanya analisis terhadap semua data yang telah dikumpulkan dalam kegiatan penelitian. analisis dikembangkan model interaktif dari **Miles** dan **Huberman** (1992:20) melalui reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan/verifikasi.

Dengan demikian data yang disimpulkan dalam penelitian mungkin akan menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena masalah dan rumusan masalah dalam penelitian masih bersifat sementara

dan akan berkembang setelah penulis berada di lapangan.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kecamatan Limpasu merupakan salah satu dari 11 Kecamatan yang berada di Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Ibukota Kecamatan adalah Limpasu. Secara administratif Kecamatan Limpasu mempunyai batas-batas wilayah sebagai berikut :

1. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Tariwin Kecamatan Batu Mandi Kabupaten Balangan.
2. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Nateh Kecamatan Batang Alai Timur.
3. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Rangas Kecamatan Batang Alai Selatan.
4. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Labunganak Kecamatan Batang Alai Utara.

4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan

4.2.1 Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu menggunakan *system official assesment*, dalam arti bahwa wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang terletak pada aparat pajak. Hal ini dikarenakan bahwa peranan fiskus adalah sangat besar dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilaksanakan di wilayah Kecamatan Limpasu.

Hal ini ditegaskan dalam wawancara dengan Kasi Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dinas Pendapatan Daerah sebagai berikut :

“sistem pemungutan yang dipakai adalah *Official Assesment System* atau menyerahkan/mempercayakan kewenangan untuk menentukan besarnya utang pajak kepada Fiskus atau pemerintah yang berwenang melakukan pemungutan pajak, dalam hal ini dilakukan oleh aparat dari Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) bekerjasama dengan Kantor Pelayanan Pajak Pratama. Untuk menentukan besarnya pajak

yang harus dibayar oleh Wajib Pajak".(Hasil wawancara : 29 Mei 2012)

Kemudian beliau lebih lanjut menyampaikan terkait kewenangan menetapkan besarnya utang pajak yaitu :

"Sistem ketetapan maksudnya adalah dengan menetapkan besarnya utang pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak dengan mendata terlebih dahulu objek pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak".

(Hasil wawancara : 29 Mei 2012)

4.2.1.1 Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sebuah organisasi/kantor, Kecamatan Limpasu tidak terlepas dari sebuah sistem dan prosedur kerja dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebagaimana Moenir (2006:108) berpendapat bahwa :

"Sistem dan prosedur merupakan faktor yang sangat penting dalam pelaksanaan tugas/pekerjaan, tetapi juga dalam bidang perkantoran dari pada bidang lain. Sebab didalam kegiatan perkantoranlah sistem dan prosedur dibuat atau diciptakan, untuk digunakan dalam langkah kegiatan."

Adapun sistem yang digunakan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di wilayah Kecamatan Limpasu belum menggunakan SISTEP (Sistem Tempat Pembayaran), sehingga pelimpahan dan pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) melalui petugas Kecamatan maupun petugas Desa yang telah ditentukan, yang dapat di uraikan sebagai berikut :

1. Pembayaran adalah tindakan yang dilakukan oleh Wajib Pajak untuk melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang pada petugas Desa/aparat Desa.
2. Penyetoran adalah tindakan yang dilakukan oleh Petugas Pemungut untuk menyetorkan hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan.

3. Pelimpahan adalah kegiatan untuk mengalihkan uang hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam jangka waktu tertentu dari tempat pembayaran ke Bank/Kantor Pos dan Giro Persepsi dan dari Bank/kantor Pos dan Giro Persepsi ke bank/Kantor pos dan Giro Operasional.
4. Pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah kegiatan yang dilakukan oleh Bank/kantor pos dan giro Operasional untuk membagi hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam jangka waktu tertentu untuk keuntungan rekening masing-masing instansi yang berhak.
5. Tempat pembayaran adalah Bank dan atau Kantor Pos dan Giro yang telah di tunjuk untuk menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari wajib pajak atau penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari pemungut untuk obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam wilayah tertentu.
6. Petugas pemungut adalah orang yang ditunjuk oleh Pembakal/Kepala Desa untuk menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Wajib Pajak.

Adapun urutan proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

1. Penerbitan SPOP (Surat Pemberitahuan Obyek Pajak)
2. Penerbitan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang)
3. Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak yang bersangkutan
4. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

4.2.1.2 Jumlah Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Petugas pemungutan pajak cukup terpenuhi untuk masing-masing desa. Ini dapat dilihat dari jumlah wajib pajak yang ada. Petugas pemungut dalam hal melakukan penagihan dimungkinkan dapat melakukan tugasnya secara optimal dalam pemungutan dapat berjalan lancar dan tepat waktu. Namun ternyata dalam pelaksanaannya

target realisasi pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tiap Desa di Kecamatan Limpasu tidak terpenuhi sesuai target yang diharapkan sebagaimana tergambar dalam Tabel 4.3 diatas.

Aspek yang perlu dikaji dalam hal ini menyangkut pemungutan pajak, kemampuan dan motivasi petugas pajak dalam hal melakukan kegiatan pemungutan Pajak, berdasarkan sistem dan prosedur yang ditetapkan di Kecamatan Limpasu. Disini sangat diperlukan pengawasan dan sanksi yang tegas atas tunggakan pajak terutang. Selain itu dalam pengembangan indikator ini perlu ditingkatkan motivasi serta pengetahuan dan kemampuan petugas pemungut pajak agar tugas yang dibebankan mampu dilaksanakan dengan baik dan berhasil.

4.2.1.3 Sarana dan Prasarana Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Faktor yang mendukung dalam optimalisasi penerimaan pajak yaitu sarana dan prasarana. Agar mendapatkan hasil yang optimal diperlukan sarana dan prasarana yang cukup dalam pemungutan pajak. Untuk itu sangat penting memperhatikan sarana dan prasarana yang diperlukan, agar petugas pajak dapat melakukan tugasnya dengan baik.

Secara umum sarana penunjang di Kecamatan Limpasu dikemukakan oleh Kasi Perekonomian dan Pembangunan Kecamatan Limpasu :

“Sarana dan prasarana yang ada dianggap sudah memadai. Namun dalam pemungutan petugas pemungut pajak menggunakan kendaraan pribadi dan terkadang dalam oprasionalnya menggunakan dana pribadi. Sehingga motivasi untuk memungut pajak tidak maksimal hal ini pula yang mengakibatkan target pemungutan pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak dapat optimal”.(Hasil wawancara : 4 Juni 2012)

Dari penjelasan diatas menyimpulkan bahwa sarana pendukung seperti kendaraan dan akomodasi oprasional lainnya dalam melakukan pemungutan tersedia dan memadai. Hal ini dapat saja

berpengaruh terhadap produktivitas petugas pajak. Jarak ke lokasi yang agak jauh tentu saja membutuhkan kendaraan operasional agar tidak datang terlambat ke lokasi pemungutan., agar pelaksanaan dapat berjalan dengan baik, utamanya dalam hal ketepatan waktu petugas pemungutan pajak datang kelokasi maka sebaiknya sarana yang dibutuhkan tersedia dengan baik bagi petugas.

Sarana dan prasarana kerja yang baik dan tersedia tentunya akan memberikan pengaruh yang berarti bagi pelaksanaan pemungutan dan kegiatan lain yang terkait.

4.2.1.4 Pengawasan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pengawasan langsung masih kurang dilakukan, bahkan belum ada pengawasan yang dilakukan dalam pemungutan pajak. Petugas pajak melakukan tugasnya saja tanpa ada pengawasan langsung. Ini tentu saja dapat menimbulkan penyimpangan dalam pemungutan. Kurangnya pengawasan ini memungkinkan akan terjadi penyalagunaan tugas atau pun dari pihak wajib pajak sendiri.

Namun belum terselenggaranya pengawasan langsung secara optimal terhadap kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu disinyalir oleh kesibukan dan kompleksnya tugas-tugas yang menjadi tanggungjawab Kasi Perekonomian dan Pembangunan Kecamatan Limpasu hingga Kasi Penagihan Dinas Pendapatan Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

Pengawasan tidak langsung dalam kaitannya dengan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu adalah berupa kegiatan pemeriksaan atau pengecekan kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilakukan oleh petugas pemungutan pajak melalui laporan tertulis atau lisan.

Pengawasan ini diadakan atau dilakukan dengan mempelajari atau melalui laporan-laporan yang diterima dari pelaksana/bawahan baik berbentuk laporan lisan maupun tertulis. Kelemahan pengawasan ini bahwa sering para bawahan hanya melaporkan hal-hal yang positif saja. Dengan maksud untuk menyenangkan

pimpinan, sehingga pimpinan tidak mengetahui keadaan yang sesungguhnya. Akibatnya ia akan mengambil kesimpulan yang salah.

Kesimpulan ialah bahwa pengawasan tidak akan dapat berjalan dengan baik apabila hanya tergantung pada laporan saja. Oleh karena itu pengawasan langsung dan tidak langsung harus digabungkan dengan atau dalam melakukan fungsi pengawasan.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis menyimpulkan bahwa dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah ada pengawasan yang dilakukan walaupun belum maksimal. Karena telah diturunkan staf-staf khusus untuk melakukan pengawasan terhadap pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu.

4.2.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

4.2.2.1 Faktor Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dalam pelaksanaannya petugas pemungut pajak tidak langsung menyerahkan STTS yang diterimanya langsung setelah melakukan pembayaran kepada wajib pajak. Petugas pemungut yang di tunjuk dari desa biasanya menunggu hingga tahun pajak berikutnya untuk menyampaikan STTS tersebut disertai dengan penyampaian SPPT yang baru.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka Camat melalui Kasi Perekonomian dan Pembangunan melakukan tindakan penertiban dan melakukan himbauan kepada para petugas pemungut pajak untuk segera menyampaikan STTS yang diterimanya dari Dinas Pendapatan Daerah kepada wajib pajak secara langsung. Hal ini berkaitan apabila wajib pajak hendak menyampaikan keberatan ataupun pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

4.2.2.2 Faktor Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Kepatuhan Wajib Pajak juga sangat menentukan di dalam optimalisasi pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan

Bangunan (PBB). Adapun faktor yang mempengaruhi pemungutan antara lain :

1. Dalam hal penyampaian SPPT yaitu sulitnya untuk menemui wajib pajak secara langsung.
2. Tingkat kepatuhan atau kesadaran Wajib Pajak yang masih rendah dalam membayar pajak.
3. Apabila letak obyek pajak berlainan tempat tinggal wajib pajak dimana domilisi wajib pajak tersebut tidak diketahui.
4. Wajib Pajak kurang terbuka dalam memberikan data-data perpajakan yang diperlukan oleh petugas pada saat pendaftaran dan pendataan.

4.2.2.3 Faktor Kepastian Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dari informasi yang penulis dapatkan di kecamatan Limpasu bila Wajib Pajak tetap tidak mau memenuhi kewajibannya dalam membayar Pajak, tidak diberikan sanksi terhadapnya.. Pemeriksaan dan penyidikan serta pemberian sanksi pajak terhadap wajib pajak sangat perlu dilakukan demi menambah penerimaan bagi pendapatan daerah. Hal tersebut sebagaimana wawancara penulis dengan Pembakal Abung Bapak Salmin bahwa :

“pemungutan yang selama ini berjalan apabila wajib pajak enggan membayar pajak tidak pernah diberikan sanksi. Hal ini menyebabkan terjadinya tunggakan pajak dan menjadi beban untuk pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun berikutnya”.

(Hasil wawancara : 9 Juni 2012)

Hal senada juga dsampaikan oleh Sekdes Abung Surapati Julianor :

“Sebagian Wajib pajak yang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)nya jatuh tempo hanya dilakukan imbauan-imbauan saja tanpa ada penerapan sanksi”.

(Hasil wawancara : 9 Juni 2012)

Dengan adanya hambatan tersebut maka target penerimaan pada satu tahun

pajak tidak akan tercapai. Hal ini diketahui dari laporan yang diserahkan oleh Bank yang di tunjuk kepada seksi Penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Pratama. Semakin tinggi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka semakin rendah tingkat Realisasi Penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

4.2.3 Optimisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah

Dari uraian tersebut diketahui bahwa optimalisasi hanya dapat diwujudkan apabila dalam pewujudannya secara efektif dan efisien. Dalam penyelenggaraan organisasi, senantiasa tujuan diarahkan untuk mencapai hasil secara efektif dan efisien agar optimal. Dengan kata lain pencapaian tujuan diharapkan mampu berhasilguna dan berdayaguna. Untuk itu dalam pembahasan ini, akan dikemukakan pengertian dan efisiensi terlebih dahulu.

Untuk mengoptimalkan potensi Pendapatan Daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pemerintah Daerah memiliki dua alat utama (*measures*), yaitu penerapan kebijakan (*policy measures*) dan langkah-langkah administratif (*administrative measures*). *Policy Measures* mengandalkan kebijakan yang berwujud penerbitan ketentuan-ketentuan Pemerintah daerah yang menyangkut masalah pokok.

Alat (*measures*) lain yang perlu dilaksanakan langkah-langkah administratif. Langkah ini berkaitan dengan kapasitas administratif pemerintah daerah, terutama di bidang yang berkaitan dengan pendapatan daerah seperti organisasi, sistem dan prosedur, sistem informasi, sumberdaya manusia.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dapat diketahui bahwa ada beberapa kendala yang dihadapi oleh Kecamatan Limpasu dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di wilayah kerjanya. Kendala-kendala tersebut menyebabkan kurang optimalnya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Kurang optimalnya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menyebabkan peningkatan

penerimaan dalam mendukung otonomi daerah menjadi terhambat.

Oleh karena itu, untuk mengoptimalkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Hulu Sungai Tengah khususnya di Kecamatan Limpasu Penulis mencoba merumuskan solusi-solusi dari beberapa kendala yang dihadapi selama ini sebagaimana dua alat utama (*measures*) yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Solusi-solusi ini akan Penulis diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan untuk mengoptimalkan penerimaan pendapatan daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Adapun solusi-solusi tersebut antara lain :

- a. Melakukan penyuluhan-penyuluhan dan sosialisasi;
- b. Dalam melakukan sosialisasi/penyuluhan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), hendaknya petugas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat menyesuaikan waktu yang tepat kepada masyarakat dengan tidak mengganggu aktivitas masyarakat;
- c. Petugas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hendaknya memberitahukan kepada masyarakat mengenai sanksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- d. Untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat, apabila membayar setelah jatuh tempo hendaknya petugas memberikan sanksi langsung kepada masyarakat yang mengalami keterlambatan;
- e. Melakukan pendaftaran serta pendataan ulang secara cermat, teliti dan jeli terhadap Wajib Pajak beserta objek pajaknya, jangan sampai ada objek pajak baru yang terlewatkan (tidak terdata) atau ada objek pajak lama yang sudah tidak ada tetapi masih terdata yang menyebabkan data menjadi tidak akurat.
- f. Memperkuat proses pemungutan,
- g. Meningkatkan pengawasan, Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik, hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait di daerah.
- h. Hendaknya diberikan reward bagi pembayar pajak yang membayar paling

cepat. Juga kepada para Petugas pemungut yang bekerja dengan baik, guna memotivasi agar pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat optimal di realisasikan.

V. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari uraian hasil penelitian tentang Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perkotaan dan Perdesaan di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah dapat ditarik beberapa kesimpulan : Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai dalam peningkatan pendapatan daerah belum optimal mencapai dari target yang diharapkan. Ini disebabkan karena kurang efektif dan efisennya pelaksanaan pemungutan dan pengawasan yang masih sangat kurang dilakukan, hal ini dapat dilihat dari pelaksanaan sistem dan prosedur yang ada. Selain itu jumlah petugas pemungut pajak.

Kurangnya kontribusi ini juga disebabkan oleh kurangnya kesadaran para wajib pajak untuk melakukan kewajibannya dalam membayar pajak. Hal ini disebabkan karena kurangnya penyuluhan tentang pentingnya membayar pajak. Selain faktor tersebut kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai peraturan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), belum adanya pemberian reward dan penegakan sanksi yang tidak tegas atas wajib pajak yang menunggak pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehingga partisipasi wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya berpengaruh terhadap realisasi yang diterima kurang dari pada target yang ingin dicapai.

5.2 Saran

Agar dapat berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Agar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perkotaan dan Perdesaan dapat dioptimalkan maka perlu adanya penyempurnaan proses pemungutannya melalui : penyuluhan, perlunya kuantitas sarana dan prasarana, peningkatan kualitas petugas pemungut.

2. Perlu adanya *reward* dan *punishment* yang jelas.
3. Perlunya penerapan kebijakan upaya optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Bagir Manan. 2002. *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*. Penerbit Pusat Studi Hukum (PSH) Fakultas Hukum UII. Yogyakarta.
- Brotodihardjo, Santoso. 2003. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak Edisi Keempat*. Refika Aditama. Bandung.
- Hasibuan, S.P. 2000. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Bumi Aksara. Jakarta.
- HAW. Widjaja, 2004. *Penyelenggaraan otonomi Di Indortesia (Dalam Rangka Sosialisasi UU No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Koemaruddin. 1993. *Ensiklopedia Manajemen*. Bumi Aksara. Jakarta
- Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia (LAN RF). 1994. *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia Jilid II*. Masagung. Jakarta
- Lembaga Administrasi Negara dan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan RI 2000, *Akuntabilitas dan Good Governance, Modul 1-5, Modul Sosialisasi Sistem Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (AKIP)*. LAN BPKP RI. Jakarta.
- Mardiasmo.1997. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Andi Yogyakarta.
- Mardalis. 1999. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Bumi Aksara. Jakarta.

- Moenir, HAS. 2006. *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia Cetakan Ketujuh*. Bumi Aksara. Jakarta
- Poerwadarminta, W.J.S. 1997. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka. Jakarta
- Riwu Kaho, Josef. 2005. *Prospek Otonomi Daerah di Negara Indonesia*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Soemitro, Rochmat. 2001. *Pajak Bumi dan Bangunan (Edisi Revisi)*. Refika Aditama.
- Silalahi, Ulber. 2006. *Metode Penelitian Sosial*. Unpar Press. Bandung.
- Sugiyono. 2007. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta. Bandung.
- Suharno. 2003. *Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan*. Perpustakaan Nasional. Jakarta.
- Syamsi, Ibnu. 1994. *Pokok-pokok Organisasi dan Manajemen; Edisi Revisi*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Tjiptono, Fandy. 2001. *Manajemen Jasa; edisi Kedua*. Andi. Yogyakarta.
- Winardi. 1996. *Kamus Ekonomi Inggris-Indonesia*. Mandar Maju. Bandung
- Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang perubahan undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- www.pajak.go.id/belajar-pajak
- www.detikfinance.com/seputar-sistem-pemungutan-pajak-indonesia