

INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Petrus Sutono

Abstract

The biggest source of state revenue is still dominated by tax sector. Taxes are used to run the government. Therefore, the government has to increase the state revenue from the tax sector through various tax policies. The tax potential to increase the revenue is Land and Buildings Tax. The tax payment compliance, however, is still low considering the very heterogeneous society and the vast tax objects. The societies as tax subjects have to calculate, pay, and report their own taxes. Therefore, to optimize tax compliance, the government intensifies the tax levy by counseling, providing services, inspecting, and removing tax penalties.

Keywords: *tax subject, tax intensification, removing tax penalties, tax compliance*

A. Pendahuluan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek, yaitu berupa bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak, namun pembayarannya dilakukan sendiri oleh wajib pajak setiap tahun.

Setelah fiskus menerima pembayaran PBB dari wajib pajak, selanjutnya aparat negara bertugas mengelola hasil pendapatan tersebut. Pengelolaan tersebut dilakukan dengan memperhatikan aspek-aspek tertentu agar dalam pelaksanaannya dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Unit Pelaksana Teknis Daerah merupakan kantor yang mengurus pembayaran pajak bumi dan bangunan dan memiliki tugas mencapai target anggaran

yang telah ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten. Pencapaian tersebut dapat terlaksana apabila wajib pajak dari masing-masing wilayah mematuhi kewajiban perpajakannya. Secara umum realisasi tingkat kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan masih belum mencapai target yang ditetapkan. Hal ini dapat dilihat dari jumlah realisasi yang belum mencapai target penerimaan.

Permasalahan tingkat kepatuhan membayar pajak seperti yang diuraikan diatas berkaitan dengan tiga teori, diantaranya teori informasi dan komunikasi, teori pelayanan, dan teori kepercayaan. Teori informasi dalam masalah ini bisa dihubungkan dengan rendahnya tingkat kesadaran wajib pajak yang disebabkan karena kurang berperannya perangkat pemerintahan dalam hal memberikan informasi mengenai

kewajiban membayar pajak. Teori pelayanan berhubungan dengan pelayanan yang diberikan fiskus terhadap wajib pajak berupa sosialisasi yang menjadi agenda kegiatan yang dilakukan setiap tahun. Sedangkan teori kepercayaan berhubungan dengan kepercayaan yang diberikan fiskus kepada wajib pajak bahwa pajak yang dibayar akan dimanfaatkan untuk pembangunan negara. Efektivitas merupakan suatu konsep yang sangat penting dalam teori organisasi, karena konsep efektivitas mampu memberikan gambaran tentang keberhasilan suatu organisasi dalam pencapaian tujuannya

Fiskus harus memberikan pengarahan yang tepat pada wajib pajak, misalnya dengan melakukan sosialisasi perpajakan ke pedesaan hingga ke perkotaan, dan membuka sistem pembayaran online. Dengan demikian, wajib pajak akan lebih mengerti dan mengetahui kewajiban perpajakannya.

Apabila ditemukan ketidakpatuhan wajib pajak dalam hal pembayaran pajaknya, penagihan pajak akan dilakukan oleh aparaturnya Direktorat Jenderal Pajak dengan menerbitkan Surat Tagihan Pajak (STP) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) sebagai sarana pelunasan pajak terutang. Namun, kenyataan di lapangan masih banyak wajib pajak yang tidak menghiraukan atas diterbitkannya Surat Tagihan Pajak atau Surat Ketetapan

Pajak tersebut. Jika hal tersebut terjadi, langkah selanjutnya aparaturnya perpajakan melakukan penagihan secara aktif dengan menerbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan lainnya

B. Pembahasan

Intensifikasi pajak adalah kegiatan optimalisasi penggalan penerimaan pajak terhadap objek serta subjek pajak yang telah tercatat atau terdaftar dalam administrasi Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Intensifikasi adalah kepercayaan bagi fiskus, baik untuk pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Kepercayaan untuk selalu dilakukan sebagai respon atas naluri yang sangat manusiawi dari wajib pajak, yaitu jika bisa membayar sedikit mengapa harus membayar lebih. Naluri yang pada gilirannya menimbulkan upaya-upaya penghindaran pajak, baik melalui celah-celah peraturan perpajakan dengan *tax planning*, maupun upaya dengan melawan hukum seperti penyelundupan dan penggelapan pajak. Suatu hal yang harus selalu dicermati oleh fiskus, karena memang tidak mudah menyadarkan siapapun untuk secara sukarela memberikan sebagian hasil jerih payah bekerja untuk membayar pajak yang dengan tidak mendapat imbalan apapun secara langsung.

Menurut ketentuan Dirjen pajak, kebijakan intensifikasi bertujuan untuk

mencermati seluruh obyek pajak sesuai dengan jumlah yang sudah ditentukan ataukah tidak, kebijakan ini dilakukan oleh kantor pajak atau tepatnya fiskus sebagai pelaksana kegiatan penarikan pajak. Fokus kebijakan intensifikasi adalah mengidentifikasi masalah teknis pemungutan pajak. Teknik pemungutan pajak secara umum dilakukan dengan penyuluhan, dengan beragam cara dan melalui berbagai media. Secara khusus untuk wajib pajak tertentu, teknik ini berbentuk himbauan, konseling, penelitian, pemeriksaan dan bahkan penyidikan apabila terdapat indikasi adanya pelanggaran hukum.

Kegiatan intensifikasi pajak dilakukan dengan mengoptimalkan penerimaan pajak dari Wajib Pajak yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak. Yang menjadi sasaran adalah orang atau badan yang telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Pengertian dari NPWP tersebut adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya. (*Pasal 1 angka 6 UU KUP*)

Salah satu langkah yang ditempuh oleh Pemerintah dalam mewujudkan kebijakan perpajakan ini adalah dengan mengadakan reformasi perpajakan (*tax*

reform). Reformasi ini bukan hanya mereformasi administrasi perpajakan, tetapi harus melakukan reformasi birokrasi menyeluruh menyangkut aspek penegakan hukum terhadap aparat pajak (fiskus) yang melakukan praktik tercela, baik pada tahap perhitungan pajak maupun penyetoran pajak.

Reformasi administrasi didefinisikan sebagai: "*the artificial inducement of administration transformation again steresistance.*" Definisi dari Caiden ini mengandung beberapa implikasi: (1) reformasi administrasi merupakan kegiatan yang dibuat oleh manusia (*manmade*) tidak bersifat eksidental, otomatis maupun alamiah, (2) reformasi administrasi merupakan suatu proses, (3) resistensi beriringan dengan proses reformasi administrasi. Para ahli memberikan suatu pengertian tentang kebijakan perpajakan sebagai pelaksana pemungutan pajak berdasarkan UndangUndang perpajakan guna membantu atau mewujudkan pelaksanaan kebijakan Pemerintah dalam mengendalikan atau menanggulangi keadaan masyarakat dan negara.

1. Pemungutan Pajak

Pajak bumi dan bangunan (PBB) merupakan pajak yang telah dipungut dalam kurun waktu yang sangat lama, yaitu mulai dari jaman kerajaan, jaman penjajahan, jaman kemerdekaan, hingga sampai saat ini. Dalam melakukan

pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB), pemerintah daerah harus memahami filosofi pemungutan PBB dengan mempelajari sejarah pengaturan dan praktek pemungutan PBB, hubungan antara pemajakan atas tanah dengan kepemilikan tanah, permasalahan sosial serta konsekuensi hukum yang timbul karena dikeluarkannya produk hukum pemungutan PBB (seperti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)). Teori yang termasuk dalam asas pemungutan pajak menurut falsafah hukum, yakni:

a. Teori asuransi

Fiskus berhak memungut pajak dari penduduk, karena negara dianggap identik dengan perusahaan asuransi, dan wajib pajak adalah tertanggung yang wajib membayar premi dalam hal ini pajak. Negara yang berhak memungut pajak itu, menurut teori ini, melindungi segenap rakyatnya.

b. Teori kepentingan

Bahwa negara berhak memungut pajak dari penduduknya, karena penduduk negara tersebut mempunyai kepentingan kepada negara. Semakin besar kepentingan penduduk kepada negara, maka semakin besar pula perlindungan negara kepadanya.

c. Teori bakti

Teori ini mengajarkan bahwa penduduk adalah bagian dari suatu negara, penduduk terikat pada keberadaan negara,

karenanya penduduk wajib membayar pajak, wajib berbakti kepada negara.

d. Teori daya pikul

Teori ini hanya mengusulkan supaya dalam memungut pajak, pemerintah harus memperhatikan daya pikul dari wajib pajak.

e. Teori asas daya beli

Menurut teori ini justifikasi pemungutan pajak terletak pada efek atau akibat pemungutan pajak, hampir seluruh negara pemungutan pajak membawa efek atau akibat yang positif.

2. Asas pemungutan pajak:

a. Asas yuridis

Asas ini mengemukakan supaya pemungutan pajak harus didasarkan pada undang-undang. Untuk Indonesia hal ini sesuai dengan 8 kata yang tercantum dalam Pasal 23 ayat 2 UUD 1945 yang berbunyi: "Segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang".

b. Asas ekonomis

Asas ini menekankan supaya pemungutan pajak jangan sampai menghalang-halangi produksi dan perkeekonomian rakyat.

c. Asas finansial

Asas ini menekankan supaya biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memungut pajak haruslah jauh lebih rendah daripada jumlah pajak yang terpungut.

3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pengertian pajak bumi dan bangunan, Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh

bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Subjek dan objek subjek pajak bumi dan bangunan adalah orang pribadi atau badan yang menikmati, memanfaatkan, atau memiliki objek pajak berupa tanah dan atau bangunan tersebut (pemilik atau penyewa). Apabila suatu objek pajak tidak diketahui secara jelas siapa yang akan menanggung pajaknya maka yang menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak adalah Direktorat Jenderal Pajak. Penetapan ini ditentukan berdasarkan bukti-bukti:

- a. Apakah ada perjanjian antara pemilik dan penyewa yang mengatur?
- b. Siapa yang menanggung kewajiban pajaknya?
- c. Siapa yang secara nyata mendapat manfaat atas bidang tanah dan bangunan tersebut?

Sedangkan objek pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah bumi/tanah dan atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Yang termasuk pengertian bangunan adalah: jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang

merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut; jalan tol; kolam renang; pagar mewah; taman mewah; tempat olahraga; galangan kapal dermaga; kilang pipa; fasilitas lain.

Administrasi perpajakan berperan aktif melaksanakan tugas-tugas pembinaan, pelayanan, pengawasan dan penerapan sanksi terhadap penundaan pemenuhan kewajiban perpajakan berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam peraturan perpajakan. Fungsi pengawasan memegang peranan yang sangat penting dalam pemungutan pajak, karena tanpa ada dukungan pengawasan dalam kondisi tingkat kepatuhan Wajib Pajak masih rendah, mengakibatkan pemungutan tersebut tidak akan berjalan dengan baik, sehingga Wajib Pajak pun akan melaksanakan kewajiban pajaknya dengan tidak benar dan pada akhirnya penerimaan dari sektor pajak tidak akan tercapai sesuai anggaran realisasi yang sudah ditentukan pada masing-masing wilayah. Oleh karena itu, dalam mengukur intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan bukan hanya dilihat dari apakah wajib pajak patuh dalam melaksanakan kewajibannya, akan tetapi juga dapat dilihat dari sejauh mana aparat pajak dalam melakukan penyuluhan, pelayanan, dan pemeriksaan.

- a. Penyuluhan

Penyuluhan merupakan salah satu tugas aparat pajak sesuai yang dijelaskan dalam Undang-Undang Perpajakan. Pembinaan masyarakat Wajib Pajak dapat dilakukan melalui berbagai upaya, antara lain pemberian penyuluhan pengetahuan perpajakan baik melalui media massa maupun penerangan langsung kepada masyarakat.

b. Pelayanan

Salah satu upaya dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak adalah dengan memberikan pelayanan yang baik kepada wajib pajak. Peningkatan kualitas pelayanan diharapkan dapat meningkatkan kepuasan kepada wajib pajak sebagai pelanggan sehingga meningkatkan kepatuhan dalam bidang perpajakan. Paradigma baru yang menempatkan aparat pemerintah sebagai yang mengatur negaradan masyarakat (wajib pajak) harus diutamakan agar dapat meningkatkan kinerja pelayanan publik. Perbaikan kualitas layanan dilakukan dengan tujuan agar dapat meningkatkan kepuasan dan kepatuhan wajib pajak. Upaya peningkatan kualitas pelayanan dapat dilakukan dengan cara peningkatan kualitas dan kemampuan teknis pegawai dalam bidang perpajakan, mengajukan proposal kepada Kantor Dinas agar di tempat kerja mereka diberikan fasilitas yang membantu menunjang kinerja, seperti penambahan komputer, printer,

kursi untuk tamu, dan perbaikan lampu disetiap ruangan.

Peningkatan pelayanan juga dapat dilakukan dengan penggunaan sistem informasi dan teknologi untuk dapat memberikan kemudahan kepada wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, misalnya dengan membuat aplikasi pengecekan status tagihan pajak bumi dan bangunan yang dapat diunduh dan diinstal di handphone android.

c. Pemeriksaan

Penagihan Pajak dimulai dengan adanya suatu pemeriksaan. Apabila pemeriksaan sudah dilakukan, maka selanjutnya dikeluarkanlah surat ketetapan pajak (SKP). Tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan merupakan tujuan utama dari pemeriksaan pajak, sehingga bagi Wajib Pajak yang tingkat kepatuhannya tergolong masih rendah, diharapkan dengan dilakukannya pemeriksaan dapat memberikan motivasi positif agar kedepannya menjadi lebih baik tingkat kepatuhannya.

d. Penghapusan denda pajak

Berdasarkan data dan informasi yang sering dipublikasikan, masih banyak wajib pajak yang menunggak/ tidak membayar pajak dalam kurun waktu yang cukup lama. Hal ini mengakibatkan adanya denda berjalan terhadap pokok pajak tahun tertentu. Besarnya denda adalah 2% per bulan dan maksimal 48 bulan. Adanya aturan denda ini mengakibatkan jumlah

tagihan pajak yang meliputi pokok pajak dan denda pajak menjadi besar. Akibatnya wajib pajak menjadi enggan untuk melunasi pembayaran pajak PBB. Salah satu upaya yang ditempuh untuk merangsang supaya masyarakat mau membayar pajak adalah dengan memberikan kebijakan penghapusan denda pajak, sedangkan masyarakat cukup membayar pokok pajaknya saja.

Berbagai upaya dilakukan oleh fiskus untuk mendapatkan kepercayaan dari wajib pajak dalam hal kepatuhan membayar pajak dengan cara sosialisasi langsung kepada wajib pajak, dan sosialisasi yang dilakukan dari desa ke desa dengan kurun waktu tiga bulan sekali, dengan memberikan hadiah door prize, mengadakan bazar, mengundang grup musik, dan lain sebagainya. Dimana hal ini dilakukan agar masyarakat tertarik untuk datang dalam acara tersebut, dan memahami isi dari sosialisasi, bahwa uang yang mereka bayarkan atas pengenaan PBB yang mereka peroleh semuanya adalah untuk kontribusi pembangunan negara, jadi masyarakat tidak perlu takut uang mereka akan lari kemana. Karena semuanya dari rakyat, oleh rakyat, untuk rakyat.

Pemberian informasi pembayaran pajak PBB melalui media online internet misalnya medsos sangatlah efektif di era informasi sekarang ini, dengan pertimbangan hampir setiap orang memiliki handphone sebagai sarana

komunikasi dan sarana mendapatkan informasi.

C. Penutup

Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan pendapatan negara dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan intensifikasi pemungutan pajak yakni melalui penyuluhan, pelayanan, pemeriksaan, dan penghapusan denda pajak. Penyuluhan dilakukan dengan menerjunkan petugas pajak (fiskus) ke masyarakat melalui perkumpulan diantaranya rukun warga maupun rukun tangga. Pelayanan dilaksanakan dengan melayani pembayaran PBB turun ke balai rukun warga pada hari dan jam tertentu. Pemeriksaan dilakukan dengan menerbitkan besarnya pokok pajak dan denda pajak PBB setiap wajib pajak kemudian disampaikan kepada masyarakat. Penghapusan denda pajak diberikan kepada wajib pajak yang membayar pajak PBB pada bulan tertentu sehingga menjadi rangsangan bagi masyarakat untuk patuh membayar pajak.

Daftar Pustaka

- Ferta Ayu Aditama, Nila Firdausi Nuzula, Sarwono, *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan*. Fakultas Ilmu Administrasi. Universitas Brawijaya. Malang. 2009
- Gunadi, John L. Hutagaol, Richard Burton, *Perpajakan*. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Jakarta. 2008.
- Munawir H.S. *Perpajakan*. Liberty. Yogyakarta. 2007.
- Mardiasmo. *Perpajakan* (Edisi Revisi 2013). Penerbit Andi. Yogyakarta 2013.
- Rahayu, S. K. *Perpajakan Indonesia Konsep Aspek Formal*. Penerbit Graha Ilmu Yogyakarta. 2009