

OPTIMALISASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Jon Hendri dan Lena Farida

FISIP Universitas Riau, Kampus Bina Widya Km. 12,5 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293

Abstract: Optimization of Land and Building Tax Sector Rural and Urban. The purpose of this study was to analyze the context of optimizing the Land Tax and Building Rural and Urban Sector in Siak. The study was conducted at the Department of Revenue, Financial Management, and Asset District (DPPKAD) Siak. This research is a descriptive study. The data used in this study are primary and secondary data which primary data obtained from informants/respondents implementers increased UN optimization and secondary data obtained from the archives DPPKAD. Data collection techniques by doing observation, interview and documentation. Based on the results of the study, found that the government seeks to optimize the Siak district property tax revenue by implementing an aggressive strategy by using the government's way of thinking, that is to utilize all the power to seize and exploit opportunities as much as possible and by applying the tax to harness the power of sanctions market potential, and enhance oversight to harness and utilize the dissemination of government policies to take advantage of the campaign carried out area.

Abstrak: Optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis upaya optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Siak. Penelitian dilakukan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Siak. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan sekunder yang mana data primer didapat dari informan/responden para pelaksana peningkatan optimalisasi PBB dan data sekunder didapat dari arsip DPPKAD. Teknik pengumpulan data yaitu dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh bahwa pemerintah kabupaten Siak berupaya dalam mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu dengan menerapkan strategi agresif yakni dengan menggunakan jalan pikiran pemerintah, yakni dengan memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya dan dengan menerapkan kekuatan sanksi pajak untuk memanfaatkan potensi pasar, kemudian meningkatkan pengawasan untuk memanfaatkan kebijakan pemerintah dan memanfaatkan sosialisasi untuk memanfaatkan promosi yang dilakukan daerah.

Kata Kunci: Optimalisasi, pajak bumi dan bangunan, dan sektor pedesaan dan perkotaan.

PENDAHULUAN

Prinsip otonomi mewajibkan daerah yang bersangkutan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri baik untuk urusan rutin maupun tugas-tugas pembangunan daerah. Otonomi daerah tentunya memerlukan dana yang seharusnya disediakan oleh daerah sendiri dengan menggali potensi ekonomi daerah sehingga mampu meningkatkan keuangan daerah yang merupakan prasyarat penting baik tegaknya otonomi daerah selain persyaratan sumber daya manusia dan sumber fasilitas menyangkut sarana dan prasarana. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah serta pembangunan

daerah. Disamping sebagai salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan daerah, PAD berfungsi juga sebagai kriteria untuk mengukur ketergantungan suatu pemerintah daerah kepada pemerintah pusat.

Sehubungan hal ini upaya meningkatkan penerimaan negara melalui sektor perpajakan dimaksud telah secara tegas diamanatkan dalam GBHN 1993. Kesadaran masyarakat membayar pajak secara jujur dan bertanggung jawab terus ditingkatkan melalui motivasi, penerangan, penyuluhan, pendidikan sejak dini, serta langkah keteladanan. Peningkatan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak sebagai warga negara perlu di imbangi dengan peningkatan pelayanan

aparatur negara kepada pembayar pajak, disertai penerapan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Meskipun tak dapat dipungkiri bahwa penerimaan dari sektor perpajakan terus meningkat lewat intensifikasi dan ekstensifikasi, akan tetapi prestasi keseluruhan masih selalu dibawah target penerimaan yang semestinya dapat dicapai. Khususnya untuk jenis pajak bumi dan bangunan sebagai salah satu jenis pajak yang pemungutan serta sebagaimana hasilnya diperuntukkan sebagai dana pendapatan asli daerah atau dana perimbangan dalam hal ini pemerintah daerah akan sangat berkepentingan dengan pelaksanaan pemungutan serta hasil-hasil yang dicapai. Oleh karena itu, adanya upaya untuk meningkatkan kemampuan penerimaan daerah, khususnya penerimaan dari PAD harus diarahkan pada usaha-usaha yang terus menerus dan berlanjut agar PAD terus meningkat sehingga akhirnya diharapkan akan dapat memperkecil ketergantungan terhadap sumber penerimaan dari pemerintah pusat. Dalam upaya peningkatan PAD pada dasarnya ditempuh melalui upaya intensifikasi dan ekstensifikasi.

Kabupaten Siak merupakan daerah yang baru pasca pemekaran Kabupaten Bengkalis, dimana letaknya secara strategis berada di jalur yang strategis. Potensi sumber daya alam masih berlimpah dan belum banyak dimanfaatkan untuk peningkatan kemampuan keuangan daerah. Begitu juga sumber PAD lainnya sampai saat ini masih belum dapat dioptimalkan sehingga masih belum mampu mendongkrak target PAD yang diharapkan. Dalam hal ini, yang dimaksud dengan Pendapatan Daerah merupakan pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah sebagai sumber dana seperti PAD, Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak, Subsidi Daerah Otonom, Bantuan Pembangunan Daerah dan Pinjaman Pemerintah daerah. Keseluruhan dana yang diperoleh dari berbagai sumber tersebut selanjutnya digunakan untuk membiayai kegiatan rutin dan pembangunan yang tercermin dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Berdasarkan data dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabu-

paten Siak Tahun 2012 dapat dilihat adanya beberapa kecamatan yang belum optimal dalam mencapai target PBB yang telah ditetapkan sehingga menjadi sebuah pekerjaan dari para petugas pajak untuk dapat meningkatkan pencapaian target PBB pada setiap kecamatan yang ada di wilayah hukum Kabupaten Siak. Sesuai dengan tugas pokok dan sasaran yang hendak dicapai dalam pelaksanaan pembangunan pada umumnya dan khususnya dalam rangka peningkatan daya guna dan hasil guna, maka Dinas Pendapatan Daerah yang ada harus mampu sebagai aparat pemupuk pendapatan daerah, sehingga perlu melakukan strategi dalam rangka mengupayakan intensifikasi dan ekstensifikasi termasuk pembinaan dan pengendalian di bidang pendapatan daerah.

Selama ini pemerintah Kabupaten Siak telah mengupayakan peningkatan penerimaan PBB antara lain dengan memberikan hadiah kepada wajib pajak yang membayar PBB tepat waktu. Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah disinggung diatas memiliki keterkaitan yang erat dengan penerimaan negara di luar sektor non migas, serta menjadi salah satu sumber pendapatan daerah oleh sebab itu masalah penerimaan dari sumber PBB sesungguhnya merupakan masalah partisipasi dari setiap wajib pajak untuk memenuhi kewajiban membayar PBB. Masalah partisipasi dari setiap wajib pajak ini dilihat dari gejala angka tungakan serta realisasi penerimaan PBB di Kabupaten Siak menunjukkan derajat partisipasi yang masih rendah. Sementara itu proses pemungutan PBB pada wajib pajak yang diberlakukan selama ini menunjukkan adanya keterlibatan yang tinggi dari pemerintah desa/ kelurahan, masih banyaknya PBB sektor pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Siak targetnya belum optimal tercapai, lambatnya SPT PBB sampai ke wajib pajak, lambatnya proses perubahan data wajib pajak dan masih banyak objek pajak yang belum terdata.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis upaya optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Siak.

METODE

Tempat penelitian yaitu di Kabupaten Siak Pemerintahan Kabupaten Siak dan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Siak yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan (PBB). Tipe penelitian termasuk dalam penelitian deskriptif. Responden penelitian ini adalah seluruh objek penelitian yang menjadi sasaran penelitian kemudian yang menjadi informan yaitu Kadis dan Kabid Pendapatan, Kades/Lurah 2 orang camat dan pemuka masyarakat serta wajib pajak sebanyak 2 orang. Jenis data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang dilakukan dengan menggunakan teknik analisis statistik deskriptif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Alat yang dipakai untuk menyusun strategi mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan menggunakan analisis SWOT dengan matrik. Matrik ini dapat menggambarkan secara jelas tentang kekuatan dan kelemahan serta peluang dan ancaman yang dihadapi pemerintah. Analisis matrik ini dapat menghasilkan alternatif strategi mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan ini.

Terdapat empat kelompok strategi yang dapat diterapkan oleh pemerintah Kabupaten Siak dalam mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan mempertimbangkan faktor internal, kekuatan dan kelemahan dan faktor eksternal, peluang dan ancaman. Keempat strategi tersebut meliputi: (1) Mendayagunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang; (2) Mengatasi kelemahan dengan mendayagunakan peluang; (3) Mendayagunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman dari luar; dan (4) Mengatasi kelemahan untuk menghadapi ancaman dari luar. Dari setiap kelompok strategi ini dihasilkan masing-masing sebanyak tiga strategi sehingga ditetapkan 12 strategi pemerintah yang dapat dipertimbangkan dalam upaya mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan.

1. SO Strategis dengan menggunakan pilihan strategi berdasarkan tingkat tertinggi:
 - a. Menerapkan kekuatan sanksi pajak untuk memanfaatkan potensi pasar
 - b. Meningkatkan pengawasan untuk memanfaatkan kebijakan pemerintah
 - c. Memanfaatkan sosialisasi untuk memanfaatkan promosi yang dilakukan daerah
2. WO Strategis dengan menggunakan pilihan strategi berdasarkan tingkat tertinggi:
 - a. Mengatasi kelemahan kelembagaan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membayar pajak dengan mendayagunakan potensi pajak yang ada.
 - b. Mengatasi kelemahan birokrasi dengan mendayagunakan kebijakan pemerintah tentang perpajakan.
 - c. Mengatasi kelemahan system pemungutan pajak dengan mendayagunakan promosi daerah
3. ST Strategis dengan menggunakan pilihan strategi berdasarkan tingkat tertinggi:
 - a. Menerapkan sanksi pajak untuk mengatasi meningkatkan kesadaran masyarakat membayar pajak
 - b. Meningkatkan pengawasan untuk merubah persepsi masyarakat terhadap pemerintah yang korup.
 - c. Menggunakan sosialisasi mengalokasikan dana untuk meningkatkan kemampuan membayar pajak
4. WT strategis dengan menggunakan pilihan strategi berdasarkan tingkat tertinggi:
 - a. Mengatasi kelemahan kelembagaan untuk menghadapi ancaman lemahnya kesadaran masyarakat membayar pajak.
 - b. Mengatasi kelemahan birokrasi dalam perpajakan untuk menghadapi ancaman buruknya persepsi masyarakat terhadap pemerintah yang korup.
 - c. Mengatasi kelemahan dalam system pemungutan pajak untuk menghadapi ancaman ketidakmampuan membayar pajak oleh masyarakat.

Untuk mengetahui posisi pemerintah, hasil analisa internal dalam rangka mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan menunjukkan total skor faktor kekuatan dan kelemahan mencapai 2,95 angka ini dijadikan acuan pada sumbu X. Sedangkan untuk analisa eksternal dengan total skor mencapai 2,80 yang digunakan untuk menjadi acuan pada sumbu Y.

Hasil perhitungan sumbu X dan sumbu Y pada diagram *Cartesius* akan menempatkan setiap faktor dalam kuadran posisi strategis, apakah masuk pada kuadran I strategi pertumbuhan agresif, kuadran II strategi diversifikasi, kuadran III strategi bertahan agresif (*turn around*) dan kuadran IV strategi bertahan hidup (*defensif*) (Rangkuti, 1999).

Hasil analisis internal pemerintah menunjukkan total skor faktor kekuatan sebesar 2.32 dan total skor faktor kelemahan 0.63. Untuk menentukan angka pada sumbu X diagram *Cartesius* maka faktor kekuatan harus dikurangi faktor kelemahan. Dari perhitungan didapatkan angka pada sumbu X diagram *Cartesius* adalah 2.32 dikurangi dengan 0.63 sama dengan 1.68.

Hasil analisis eksternal pemerintah menunjukkan total skor faktor peluang sebesar 2.16 dan total skor faktor ancaman 0.64. Untuk menentukan angka pada sumbu Y diagram *Cartesius* maka faktor peluang harus dikurangi faktor ancaman. Dari perhitungan didapatkan angka pada sumbu Y diagram *Cartesius* adalah 2.16 dikurangi dengan 0.64 sama dengan 1,52. Posisi strategi bersaing pemerintah dalam rangka mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada diagram *Cartesius* dapat dilihat pada gambar berikut.

Dari hasil analisis SWOT dengan menggunakan diagram *Cartesius* didapatkan posisi strategi bersaing pemerintah berdasarkan SO strategi, yang berada pada kuadran I sebagai strategi agresif. Strategi agresif dengan menerapkan kekuatan sanksi pajak untuk memanfaatkan potensi pasar, kemudian meningkatkan pengawasan untuk memanfaatkan kebijakan pemerintah dan memanfaatkan sosialisasi untuk memanfaatkan promosi yang dilakukan daerah.

Identifikasi strategi yang bisa diterapkan

oleh Pemerintah Kabupaten Siak dalam mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan, yaitu dengan menerapkan strategi SO (*Strength and Opportunities*), antara lain: 1) menerapkan kekuatan sanksi pajak penerapan sanksi bagi wajib pajak yang menunggak berupa denda untuk memanfaatkan potensi pasar yakni perkembangan penduduk yang merupakan potensi pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Siak; 2) meningkatkan pengawasan yaitu pengawasan wajib pajak dalam membayar pajak sektor pedesaan dan perkotaan untuk memanfaatkan kebijakan pemerintah yaitu dukungan pemerintah dalam menarik wajib pajak untuk membayar pajak; 3) memanfaatkan sosialisasi yaitu sosialisasi pajak yang dilaksanakan kepada wajib pajak dalam rangka meningkatkan kesadaran membayar pajak untuk memanfaatkan promosi yang dilakukan daerah yaitu usaha pemerintah dalam membangun iklim usaha yang kondusif.

SIMPULAN

Pemerintah Kabupaten Siak berupaya dalam mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu dengan menerapkan strategi agresif yakni dengan menggunakan jalan pikiran pemerintah, yakni dengan memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya. Dengan menerapkan kekuatan sanksi pajak untuk memanfaatkan potensi pasar, kemudian meningkatkan pengawasan untuk memanfaatkan kebijakan pemerintah dan memanfaatkan sosialisasi untuk memanfaatkan promosi yang dilakukan daerah.

DAFTAR RUJUKAN

- Agus Dharma. 1982. *Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia*. Yogyakarta: UGM Press.
- Atep Adya Barata dan Bambang, 2004, *Dasar-dasar Pelayanan Prima (Persipan Membangun Budaya Pelayanan Prima untuk Meningkatkan Kepuasan dan Loyalitas Pelanggan)*. Jakarta: Elex Media Komputindo.

- Dwiyanto, Agus. 1995. *Penilaian Kinerja Organisasi Publik*. Yogyakarta: UGM.
- Ibnu Syamsi. 1994. *Dasar-dasar Kebijakan Keuangan Negara*. Yogyakarta: Rhineka Cipta.
- Mardiasmo. 2001. *Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: ANDI.
- Rochmat, Soemitro. 1989. *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan, dalam Prospek Otonomi Daerah di Negara RI*. Jakarta: Raja Grafindo Utama.
- Salusu, J,. 2004. *Pengambilan Keputusan Strategik untuk Organisasi Publik dan Organisasi Non Profit*. Jakarta: Grasindo.
- Winardi, J. 2003. *Teori Organisasi dan Pengorganisasian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.