

BAB III

PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KABUPATEN WONOGIRI TAHUN 2017-2018

3.1 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Secara umum pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh Negara (Pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontra prestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran Negara dalam penyelenggaraan pemerintahan.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah merupakan bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, sehingga hasil pemungutan pajak bumi dan bangunan dapat memberikan kontribusi bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Dasar hukum pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut

:

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994
2. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya NJOPTKP sebagai dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan
3. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 552/KMK.03/2002 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 82/KMK.04/2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah
5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1002/KMK.04/1985 tentang Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak
6. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1006/KMK.04/1985 tentang Tata Cara Penagihan PBB dan Penunjukan Pejabat yang Berwenang Mengeluarka Surat Paksa
7. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1007/KMK.04/1985 tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II
8. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Kabupaten Wonogiri sudah sejak tanggal 1 Januari 2014 telah menerima pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan dari Kantor Pajak Pratama Sukoharjo ke Pemerintah Daerah Wonogiri. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Wonogiri bertugas untuk membantu Bupati dalam melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah bidang keuangan dan pengelolaan pajak daerah Kabupaten Wonogiri, dengan struktur yang baru sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 13 Tahun 2016 (Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2016 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 156) tentang perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 25 Tahun 2012 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Wonogiri. Sebelum pengelolaan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Wonogiri dilimpahkan kepada Pemerintah Kabupaten Wonogiri, pengelolaannya dilaksanakan oleh Kantor Pajak Pratama Sukoharjo yang bertugas untuk menghimpun dan mengelola pajak bumi dan bangunan secara keseluruhan dan pengelolaannya sudah berjalan lama. Dalam pelaksanaannya perlu adanya dasar hukum yang mengatur kesiapan dalam administrasi pemungutan karena Pemerintah Kabupaten Wonogiri dirasa mampu untuk mengambil alih pajak bumi dan bangunan menjadi pajak daerah Kabupaten Wonogiri. Kesiapan Pemerintah Kabupaten Wonogiri dalam mengelola pajak bumi dan bangunan diharapkan mampu meningkatkan pelayanan pajak bumi dan bangunan sehingga dapat memicu wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakan dan dapat

mendorong peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Wonogiri.

Dasar hukum pengenaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Wonogiri adalah sebagai berikut :

1. Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 18 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2012 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 118)
2. Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 22 Tahun 2012 Tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 118)
3. Peraturan Bupati Wonogiri Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2013 Nomor 10)
4. Peraturan Bupati Wonogiri Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

5. Surat Keputusan Bupati Wonogiri Nomor 513 Tahun 2013 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
6. Peraturan Bupati Nomor 56 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Wonogiri Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Untuk klasifikasi bumi dan bangunan ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati Wonogiri Nomor 513 Tahun 2013 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Klasifikasi tersebut tidak mengatur jenis bumi dan jenis bangunan akan tetapi klasifikasi tersebut mengatur mengenai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan.

3.2 Ketentuan Normatif yang Mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Konsekuensi dari diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Pemerintah Daerah diberikan kewenangan seluas-luasnya disertai pemberian hak dan kewajiban dalam perluasan obyek pajak dan retribusi daerah serta diskresi dalam pemberian tarif pajak daerah dan retribusi daerah. Pemerintah Kabupaten Wonogiri menerbitkan peraturan daerah tentang pajak daerah salah satunya pajak bumi dan bangunan, sebagai tindak lanjut terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009

tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Secara normatif, Peraturan Pajak Daerah salah satunya pajak bumi dan bangunan merupakan konsekuensi logis dari telah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Ketentuan normatif dalam aturan yang mengatur tentang pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Wonogiri tercantum dalam Surat Keputusan Bupati Wonogiri Nomor 513 Tahun 2013 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dalam Surat Keputusan (SK) Bupati Wonogiri tersebut menyebutkan bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) disusun sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Wonogiri. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dapat di lakukan dengan adanya kegiatan pendekatan penilaian yaitu dengan pendekatan pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan. Penilaian dengan adanya pendekatan data pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.

Sementara penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan. Untuk penilaian pendekatan dengan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (komersil) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Pada dasarnya Surat Keputusan (SK) Bupati Wonogiri Nomor 513 Tahun 2013 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai dasar ketentuan untuk mengatur dan menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kabupaten Wonogiri yang disesuaikan dengan perkembangan lingkungan, peruntukan, serta faktor sosial ekonomi Kabupaten Wonogiri. Sementara di Kabupaten Wonogiri penyesuaian antara Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan harga pasar masih tergolong rendah sehingga harus dilakukan penyesuaian. Penyesuaian tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan aspek keadilan terhadap masyarakat Kabupaten Wonogiri. Hal ini mengingat Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang bersumber dari sektor pajak daerah terutama dari sektor pajak bumi dan bangunan nantinya akan dikembalikan ke masyarakat dalam bentuk pembangunan daerah, infrastruktur, kesehatan dan subsidi pendidikan. Hal ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 3.2

**Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak untuk Objek Bumi dan
Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Wonogiri**

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m ²)
1	855.000 s.d 977.000	916.000
2	748.000 s.d 855.000	802.000
3	655.000 s.d 748.000	702.000
4	573.000 s.d 655.000	614.000
5	501.000 s.d 573.000	537.000
6	426.000 s.d 501.000	464.000
7	362.000 s.d 426.000	394.000
8	308.000 s.d 362.000	335.000
9	262.000 s.d 308.000	285.000
10	223.000 s.d 262.000	243.000
11	178.000 s.d 223.000	200.000
12	142.000 s.d 178.000	160.000
13	114.000 s.d 142.000	128.000
14	91.000 s.d 114.000	103.000
15	73.000 s.d 91.000	82.000
16	55.000 s.d 73.000	64.000
17	41.000 s.d 55.000	48.000
18	31.000 s.d 41.000	36.000
19	23.000 s.d 31.000	27.000
20	17.000 s.d 23.000	20.000
21	12.000 s.d 17.000	14.000
22	8.400 s.d 12.000	10.000
23	5.900 s.d 8.400	7.150
24	4.100 s.d 5.900	5.000
25	2.900 s.d 4.100	3.500
26	2.000 s.d 2.900	2.450
27	1.400 s.d 2.000	1.700

Sumber : SK Bupati Nomor 513 Tahun 2013

3.3 Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Wonogiri

Pada tahun pajak 2014, Pajak bumi dan bangunan resmi dialihkan dari pajak Provinsi Jawa Tengah menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Wonogiri. Pengalihan ini mempunyai tujuan untuk memperkuat Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pajak daerah yang diharapkan bisa optimal dalam memenuhi kebutuhan masyarakat di daerah. Sehingga kontribusi atau sumbangan yang diberikan oleh pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di nilai besar dan cukup dalam membiayai penyelenggaraan pemerintah serta pembangunan daerah di Kabupaten Wonogiri. Potensi penerimaan pada sektor pajak bumi dan bangunan berasal dari seluruh bumi dan bangunan yang ada didalam wilayah Kabupaten Wonogiri, kecuali yang tertuang pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 77 ayat (3). Besarnya penerimaan berupa pajak terutang tercatat dalam Surat Permohonan Pajak Terutang (SPPT) dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP).

Selama 3 (tiga) tahun terakhir, tercatat dalam Data Laporan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Per-Kecamatan Kabupaten Wonogiri, daerah ini memiliki jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang selalu meningkat dari tahun ke tahun, namun hal ini juga mengakibatkan peningkatan pada jumlah pajak terutang. Pada tahun pajak 2016 tercatat 538.026 lembar Surat Permohonan Pajak Terutang (SPPT) menyatakan jumlah pajak terutang sejumlah 12.439.204.203. Sementara, pada tahun pajak 2017 meningkat 1.063 lembar Surat Permohonan Pajak Terutang (SPPT) mencapai 0,20% dari tahun sebelumnya

menjadi 539.089 lembar Surat Permohonan Pajak Terutang (SPPT) yang menyatakan jumlah pajak terutang sejumlah 13.597.035.509. Untuk tahun pajak 2018 meningkat 1.486 lembar Surat Permohonan Pajak Terutang (SPPT) mencapai 0,28% dari tahun sebelumnya menjadi 540.575 lembar Surat Permohonan Pajak Terutang (SPPT) yang menyatakan jumlah pajak terutang sejumlah 22.131.259.514. Hal ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 3.3 Jumlah Pajak Terutang dan Jumlah SPPT Bumi dan Bangunan
Kabupaten Wonogiri Tahun 2016-2018**

Tahun Pajak	Jumlah SPPT	Jumlah Pajak Terutang
2016	538.026	12.439.204.203
2017	539.089	13.597.035.509
2018	540.575	22.131.259.514

Sumber : Laporan Realisasi PBB Per-Kecamatan di Kabupaten Wonogiri 2016 s.d 2018

Dari tabel 3.3 dapat dilihat bahwa jumlah pajak terutang di tentukan berdasarkan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan setiap tahunnya. Pada dasarnya target ketetapan dalam pajak bumi dan bangunan dibedakan menjadi 2 yaitu target ketetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan target ketetapan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Target ketetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yaitu jumlah pajak terutang di tentukan berdasarkan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan setiap tahunnya. Sementara, target ketetapan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah yaitu jumlah realisasi pendapatan berdasarkan jumlah

target pendapatan yang tercantum dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD).

Dapat dilihat pula pada tabel 3.3 bahwa jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang setiap tahunnya mengalami peningkatan, hal ini disebabkan oleh faktor-faktor berikut:

1. “Kegiatan pemecahan satu tanah induk menjadi beberapa bagian, sehingga setiap bagian memiliki nama wajib pajak beserta Nomor Objek Pajak (NOP) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang berbeda. Faktor pemecahan ini merupakan dampak dari kegiatan jual-beli, pembagian warisan dan hibah”.
2. “Belum terdaftarnya wajib pajak pada tahun tertentu dan baru diketahui pada tahun tersebut atas dasar laporan dari wajib pajak yang belum memiliki Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), sehingga pembuatan SPPT barunya diakui dan baru dapat dibayarkan pada tahun pajak berikutnya”. (Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan Pajak Daerah, Wawancara pada tanggal 19 Juni 2019)

Potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan lainnya yang memiliki celah potensi adalah yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Potensi penerimaan seperti objek pajak yang tertera dalam pasal 77 ayat (2), dijelaskan bahwa menara termasuk dalam pengertian bangunan yang dikenakan pajak, tetapi tidak dijelaskan secara rinci kategori agar dapat disebut menara. Dengan disebutkannya menara didalam pasal 77 ayat (2) semakin memperjelas bahwa menara merupakan objek pajak bumi dan bangunan, sehingga menara telekomunikasi yang dimiliki perusahaan telekomunikasi yang berada didalam wilayah Kabupaten Wonogiri juga merupakan objek pajak bumi dan bangunan.

Sementara, terdapat celah untuk kehilangan potensi dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan, yaitu Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang bertujuan untuk memberikan perlindungan kepada Wajib Pajak yang memiliki tanah dan/atau bangunan bernilai rendah, sehingga mereka tidak terbebani pada pembayaran pajak bumi dan bangunan. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ini memiliki istilah subsidi bagi wajib pajak. Dalam Peraturan Bupati Nomor 8 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dijelaskan besaran Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) di Kabupaten Wonogiri ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000. Sementara, adanya potensi untuk kehilangan Pemerintah Kabupaten Wonogiri dapat menetapkan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang tepat sesuai dengan kondisi daerah sehingga dapat mempengaruhi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi dan/atau bangunan.

3.4 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Wonogiri

Tabel 3.4 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 s.d 2018

Tahun	Jumlah SPPT	Target	Realisasi
2016	538.026	11.500.000.000	12.320.592.677
2017	539.089	12.500.000.000	14.211.642.161
2018	540.575	21.500.000.000	21.676.459.558

Sumber : Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 s.d 2018

Dilihat pada tabel 3.4 bahwa jumlah realisasi pendapatan berdasarkan jumlah target pendapatan yang tercantum dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Target pendapatan yang tercantum dalam Anggaran Pendapatan

Belanja Daerah (APBD) nilainya pasti lebih kecil di bandingkan dengan ketetapan jumlah pajak terutang di setiap tahunnya. Hal ini dikarenakan untuk mengantisipasi apabila wajib pajak ada yang mengajukan keberatan, salah dalam penetapan yaitu antara penetapan dalam sertifikat dan penetapan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), serta untuk mengantisipasi apabila ada wajib pajak yang double ketetapannya.

Berdasarkan tabel realisasi pajak bumi dan bangunan Kabupaten Wonogiri juga menyebutkan bahwa pada tahun 2016 s.d 2018 mengalami peningkatan. Dapat dilihat pada tabel di atas juga bahwa realisasi pajak bumi dan bangunan pada tahun 2016 Kabupaten Wonogiri memiliki jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebanyak 538.026 lembar dengan target pendapatan sebesar 11.500.000.000. Namun menurut laporan realisasi pajak bumi dan bangunan pada bulan desember sebesar 12.320.592.677 atau mencapai 107%.

Sementara realisasi pajak bumi dan bangunan pada tahun 2017 Kabupaten Wonogiri memiliki jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebanyak 539.089 lembar dengan target pendapatan sebesar 12.500.000.000. Namun menurut laporan realisasi pajak bumi dan bangunan pada bulan desember sebesar 14.211.642.161 atau mencapai 113%.

Untuk realisasi pajak bumi dan bangunan pada tahun 2018 Kabupaten Wonogiri memiliki jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebanyak 540.575 lembar dengan target pendapatan sebesar 21.500.000.000. Namun

menurut laporan realisasi pajak bumi dan bangunan pada bulan desember sebesar 21.676.459.558 atau mencapai 101%.

Dilihat pada tabel realisasi pajak bumi dan bangunan juga bahwa pada tahun 2016-2017 mengalami kenaikan sebesar 1.891.050.484 mencapai 15,3%. Sementara pada tahun 2017-2018 mengalami kenaikan sebesar 7.464.817.397 mencapai 34,4%.

Dari tabel realisasi pajak bumi dan bangunan, menunjukkan bahwa peningkatan yang mengalami cukup signifikan terdapat pada tahun 2017-2018 yang mencapai 34,4%. Hal ini dikarenakan dengan adanya kenaikan atau penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang disesuaikan dengan harga nilai pasar. Kenaikan atau penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2017 yaitu dengan menaikkan 1 (satu) kelas sektor perkotaan. Sementara, pada tahun 2018 kenaikan atau penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan menaikkan 1 (satu) kelas sektor perkotaan dan 2 (dua) kelas sektor perdesaan. Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tersebut tertuang dalam Surat Keputusan (SK) Bupati Wonogiri Nomor 513 Tahun 2013 tentang Penetapan Besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2.

Hal ini juga didukung dengan adanya objek-objek baru yaitu objek yang sudah ada tetapi belum terdaftar sehingga dapat meningkatkan potensi penerimaan. Sementara, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tertinggi di Kabupaten Wonogiri terdapat di sepanjang jalan raya Wonogiri-Solo tepatnya di ruas pasar Kota Wonogiri yaitu sebesar 916.000 permeter persegi padahal harga tanah

didepan pasar kota Wonogiri saat ini sudah mencapai sekitar 4-5 juta per meter persegi dan untuk jumlah wajib pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Wonogiri sebesar 540.575 orang. Hal ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 3.4.1 Perbandingan NJOP Kabupaten Wonogiri
Tahun 2016 s.d 2018**

Tahun	Sektor (Kelas)		Nilai Jual Objek Pajak	
	Perdesaan	Perkotaan	Terendah	Tertinggi
2016	Tidak mengalami kenaikan	Tidak mengalami kenaikan	1.700	702.000
2017	Tidak mengalami kenaikan	1 Kelas	1.700	802.000
2018	2 Kelas	1 Kelas	3.500	916.000

Sumber : SK Bupati Nomor 513 Tahun 2013

Dapat dilihat dari tabel 3.4.1 bahwa dengan adanya kenaikan atau penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sektor perkotaan naik 2 (dua) kelas dan sektor perdesaan naik 2 (dua) kelas maka Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tertinggi di Kabupaten Wonogiri sebesar 916.000 yang semula 702.000 dan Nilai Jual Objek (NJOP) terendah di Kabupaten Wonogiri sebesar 3.500 yang semula 1.700.

“ Berdasarkan simulasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sektor perkotaan dan perdesaan pada tahun 2017-2018 yang mengalami kenaikan masing-masing 2 (dua) kelas. Maka rencana penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada sektor perkotaan untuk 48 Desa/Kelurahan mengalami kenaikan sebesar 1.222.801.293 dan sektor perdesaan untuk 246 Desa/Kelurahan mengalami kenaikan sebesar 7.271.520.194. Ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2017 sebesar 13.811.098.569 dan pada tahun 2018 ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi 22.305.420.056 setelah dengan adanya kenaikan ketentuan

dari sektor perkotaan dan perdesaan sebesar 8.494.321.487 mencapai 61%. Dengan adanya kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) masing-masing sektor menaikkan 2 (dua) kelas merupakan elemen perhitungan pajak bumi dan bangunan. Jika akumulasi Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP) nilainya hingga 1 miliar tarif pajak bumi dan bangunan sebesar 0,1%. Sementara, akumulasi Nilai Jual Objek (NJOP) nilainya lebih dari 1 miliar tarif pajak bumi dan bangunan sebesar 0,2%. Dengan adanya hal tersebut, sebagai penunjang peningkatan realisasi pendapatan asli daerah khususnya dari sektor pajak bumi dan bangunan pada tahun 2017-2018 “. (Surip Suprpto, S.IP, M.M selaku Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan Pajak Daerah, Wawancara pada tanggal 19 Juni 2019).

“ Selain adanya kenaikan masing-masing sektor 2 (dua) kelas yang merupakan salah satu faktor penunjang peningkatan pendapatan pajak bumi dan bangunan tahun 2017-2018 yang mengalami signifikan, juga terdapat faktor penunjang lain yaitu pelunasan pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu syarat untuk pencairan Alokasi Dana Desa (ADD) tahun 2018. Jika belum melunasi pajak bumi dan bangunan otomatis desa tidak bisa mencairkan Alokasi Dana Desa (ADD), meskipun persyaratan lainnya sudah terpenuhi. Pelunasan pajak bumi dan bangunan dibuktikan dengan Surat Keterangan Lunas (SKL). Hal ini sudah sesuai dengan aturan yang berlaku”. (Drs. Sutikno, M.M selaku Kepala Bidang Penagihan dan Penatausahaan, Wawancara pada tanggal 19 Juni 2019).

3.5 Target Ketetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Per Kecamatan

Ketetapan target per Kecamatan ini berdasarkan besarnya jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebelum adanya perubahan yang diterbitkan setiap tahunnya. Jumlah pajak terutang per Kecamatan di Kabupaten Wonogiri setiap tahunnya mengalami kenaikan, hal ini didasari dengan kenaikan jumlah subjek pajak dan jumlah pokok ketetapannya. Hal ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 3.5
Jumlah Pajak Terutang Per Kecamatan Berdasarkan SPPT yang diterbitkan
Tahun 2017-2018

No	Kecamatan	SPPT (Lembar)		Jumlah Nominal (Rp)	
		2017	2018	2017	2018
1	Kec. Wonogiri	35.600	35.765	1.860.485.300	2.491.919.425
2	Kec. Selogiri	22.623	22.744	932.269.309	1.334.826.643
3	Kec. Ngadirojo	29.894	29.936	1.116.347.668	1.769.767.227
4	Kec. Nguntoronadi	15.532	15.535	312.655.889	529.010.044
5	Kec. Purwanto	21.130	21.571	440.816.333	720.474.765
6	Kec. Slogohimo	22.876	22.921	559.105.434	958.446.953
7	Kec. Bulukerto	15.291	15.312	277.240.738	485.878.996
8	Kec. Kismantoro	17.707	17.730	216.720.131	402.845.186
9	Kec. Baturetno	24.292	24.340	859.995.862	1.408.383.565
10	Kec. Batuwarno	12.718	12.770	277.808.098	482.093.706
11	Kec. Tirtomoyo	34.040	34.056	610.102.540	1.115.442.094
12	Kec. Giriwoyo	26.989	27.049	516.969.474	902.034.062
13	Kec. Giritontro	14.179	14.184	303.847.874	502.184.969
14	Kec. Wuryantoro	16.105	16.146	500.765.427	783.643.013
15	Kec. Eromoko	25.727	25.724	503.390.733	911.524.246
16	Kec. Pracimantoro	39.300	39.318	643.313.253	1.124.436.737
17	Kec. Manyaran	21.040	21.085	565.712.219	988.179.702
18	Kec. Jatisrono	26.997	27.127	658.333.990	1.066.113.147
19	Kec. Jatiroto	16.702	16.753	471.497.603	840.197.326
20	Kec. Jatipurno	17.743	17.774	382.539.430	659.003.472
21	Kec. Sidoharjo	21.093	21.103	480.286.282	755.803.245
22	Kec. Girimarto	22.812	22.888	481.181.247	828.129.438
23	Kec. Karangtengah	14.449	14.450	268.856.044	439.013.851
24	Kec. Paranggupito	12.102	12.136	233.728.684	416.678.325
25	Kec. Puhpelem	12.148	12.158	123.065.947	215.229.377
	Jumlah	539.089	540.575	13.597.035.509	22.131.259.514

Sumber : Lampiran Berita Acara Jumlah SPPT dan Jumlah Pajak Terutang Per Kecamatan Tahun

2017-2018

Dari tabel 3.5 dapat dilihat bahwa pada tahun 2017 ketetapan pajak terutang yang dibebankan kepada 25 Kecamatan di Kabupaten Wonogiri sebesar

13.597.035.509 dengan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan sebesar 539.089. Sementara, pada tahun 2018 jumlah pajak terutang yang dibebankan kepada 25 Kecamatan di Kabupaten Wonogiri mengalami kenaikan yaitu sebesar 9.534.224.005 mencapai 70% dari semula sebesar 13.597.035.509 menjadi sebesar 22.131.259.514.

Dapat dilihat juga pada tabel 3.5 bahwa ketetapan pajak terutang tertinggi pada tahun 2017 dibebankan kepada Kecamatan Wonogiri di bandingkan dengan Kecamatan yang lain yaitu sebesar 1.860.485.300 dan ketetapan pajak terutang terendah pada tahun 2017 dibebankan kepada Kecamatan Puhpelem yaitu sebesar 123.065.947. Sementara pada tahun 2018 ketetapan pajak terutang tertinggi dibebankan juga kepada Kecamatan Wonogiri yaitu sebesar 2.491.919.425 dan ketetapan pajak terutang terendah pada tahun 2018 dibebankan juga kepada Kecamatan Puhpelem yaitu sebesar 215.229.377.

3.6 Realisasi Per Kecamatan Berdasarkan Tahun Pajak Bersangkutan

Realisasi pajak bumi dan bangunan per Kecamatan di Kabupaten Wonogiri Tahun 2017-2018 merupakan realisasi pendapatan pajak bumi dan bangunan secara murni berdasarkan tahun pajak yang bersangkutan. Realisasi pajak bumi dan bangunan per Kecamatan tersebut di pungut berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) perubahan setelah diadakan survey secara langsung di lapangan. Hal ini dapat dilihat di tabel di bawah ini :

Tabel 3.6
Realisasi Per Kecamatan Berdasarkan target Per Kecamatan Tahun 2017-2018

Kecamatan	Jumlah SPPT		Target Tahun (Rp)		Realisasi (Rp)		%	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Pracimantoro	39.302	39.329	643.295.559	1.124.647.761	600.960.793	1.034.693.401	94%	93%
Giritontro	14.182	14.180	303.764.939	501.995.733	297.683.932	501.595.812	98%	99%
Giriwoyo	27.030	26.748	517.354.560	894.496.297	516.771.580	892.959.260	99%	99%
Batuwarno	12.721	12.773	277.841.061	482.341.348	277.841.061	482.341.348	100%	100%
Tirtomoyo	34.053	34.076	610.303.273	1.116.458.831	519.343.946	1.017.135.168	86%	92%
Nguntoronadi	15.532	15.541	312.640.177	529.415.760	312.640.177	529.415.760	100%	100%
Baturetno	24.319	24.373	860.890.457	1.410.070.260	860.257.087	1.409.398.760	99%	99%
Eromoko	25.709	25.717	502.987.247	911.279.258	502.183.785	911.158.546	99%	99%
Wuryantoro	16.115	16.166	500.435.614	784.044.930	498.553.468	758.882.519	99%	97%
Manyaran	21.076	21.197	566.268.417	991.560.417	424.137.922	780.424.201	74%	79%
Selogiri	22.713	22.938	925.814.773	1.344.570.130	742.505.529	1.228.416.582	80%	92%
Wonogiri	35.736	35.899	1.863.564.592	2.495.659.008	1.631.554.433	2.100.775.583	88%	84%
Ngadirojo	29.905	30.009	1.115.171.862	1.771.839.503	896.838.984	1.516.838.813	80%	85%
Sidoarjo	21.096	21.165	480.306.738	756.864.406	434.058.769	678.540.809	91%	89%
Jatiroto	16.706	16.790	471.588.215	840.788.467	470.968.909	840.978.417	99%	99%
Kismantoro	17.714	17.730	216.738.181	402.875.703	207.528.017	402.567.880	96%	99%
Purwantoro	21.130	21.572	440.980.473	720.524.178	440.430.048	719.931.778	99%	99%
Bulukerto	15.291	15.311	277.158.099	485.852.496	276.610.449	485.270.106	99%	99%
Slogohimo	22.874	22.932	559.074.979	958.495.577	558.517.699	957.893.477	99%	99%
Jatisrono	27.000	27.134	658.813.894	1.066.180.104	658.360.603	1.066.056.089	99%	99%
Jatipurno	17.744	17.775	382.523.930	659.015.622	382.539.430	659.015.622	100%	100%
Girimarto	22.843	22.912	482.317.984	828.775.818	476.873.148	753.914.597	98%	90%
Karang Tengah	14.450	14.450	268.865.667	439.013.851	268.856.044	439.013.851	100%	100%
Paranggupito	12.117	12.159	233.683.841	417.214.859	233.827.954	417.236.667	100%	100%
Puhpelem	12.148	12.158	123.065.947	215.229.377	123.065.947	215.229.377	100%	100%
Jumlah	539.506	541.034	13.595.450.479	22.149.209.694	12.612.909.714	20.799.684.423	93%	94%

Sumber : BPKD Realisasi Per Kecamatan Tahun 2017-2018

Berdasarkan tabel realisasi per Kecamatan di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2017-2018 mengalami adanya perbedaan jika dibandingkan dengan tabel sebelumnya yaitu tabel 3.5 mengenai target penetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) per Kecamatan di Kabupaten Wonogiri tahun 2017-2018, hal ini

dikarenakan dengan adanya hasil simulasi di lapangan yaitu adanya pengajuan permohonan dari wajib pajak sehingga mengakibatkan perubahan pada jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan setiap tahunnya dan jumlah pajak terutang.

Pada tabel 3.5 menyebutkan bahwa pada tahun 2017 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan sebesar 539.089 sedangkan dapat dilihat pada tabel 3.6 setelah adanya perubahan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) pada tahun pajak 2017 yaitu sebesar 539.506. Sementara pada tabel 3.5 menyebutkan bahwa pada tahun pajak 2018 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan sebesar 540.575 sedangkan dapat dilihat pada tabel 3.6 setelah adanya perubahan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) pada tahun pajak 2018 yaitu sebesar 541.034. Dengan adanya penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) setiap tahunnya maka setiap daerah akan terbebani ketetapan pajak terutang yang harus dibayar kepada Pemerintah Kabupaten Wonogiri. Dilihat pada tabel 3.5 juga menyebutkan bahwa jumlah pajak terutang pada tahun 2017 sebesar 13.597.035.509 setelah adanya perubahan mengenai ketetapan pajak terutang pada tabel 3.6 menjadi sebesar 13.595.450.479. Sementara pada tabel 3.5 pajak terutang pada tahun 2018 sebesar 22.131.259.514 setelah adanya perubahan mengenai pajak terutang pada tabel 3.6 menjadi 22.149.209.694.

Berdasarkan tabel 3.6 dapat dilihat bahwa target yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wonogiri dalam hal penerimaan pajak bumi dan bangunan per Kecamatan di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2017 adalah sebesar

13.595.450.479 dengan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebesar 539.506. Sementara pada tahun 2018 target yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wonogiri dalam hal penerimaan pajak bumi dan bangunan per Kecamatan di Kabupaten Wonogiri adalah sebesar 22.149.209.694 dengan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebesar 541.034.

Adapun Kecamatan dengan target penerimaan pajak bumi dan bangunan terbesar pada tahun 2017 terdapat di Kecamatan Wonogiri sebesar 1.863.564.592. Sementara Kecamatan dengan target penerimaan pajak bumi dan bangunan terendah pada tahun 2017 terdapat di Kecamatan Puhpelem sebesar 123.065.947. Untuk tahun 2018, Kecamatan dengan target penerimaan pajak bumi dan bangunan terbesar terdapat di Kecamatan Wonogiri sebesar 2.495.659.008. Sementara Kecamatan dengan target penerimaan pajak bumi dan bangunan terendah pada tahun 2018 terdapat di Kecamatan Puhpelem sebesar 215.229.377.

Dilihat pada tabel 3.6 pula menyebutkan bahwa realisasi pajak bumi dan bangunan per Kecamatan di Kabupaten Wonogiri pencapaian target setiap tahunnya mengalami kenaikan selama 2 tahun terakhir, yaitu pada tahun 2017 memiliki target ketetapan sebesar 13.595.450.479 dengan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebesar 539.506, namun menurut laporan realisasinya pada bulan desember pendapatan pajak bumi dan bangunan per Kecamatan hanya terpenuhi 93% dari target yang ditentukan atau sebesar 12.612.909.714. Jumlah pendapatan yang didapatkan ini masih memiliki sisa kurang yaitu sebesar 7% atau sebesar 982.540.765. Sementara realisasi pajak bumi dan bangunan per Kecamatan di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2018

memiliki target ketetapan sebesar 22.149.209.694 dengan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebesar 541.034, namun menurut laporan realisasinya pada bulan desember pendapatan pajak bumi dan bangunan per Kecamatan hanya terpenuhi 94% dari target yang ditentukan atau sebesar 20.799.684.423. Jumlah pendapatan yang didapatkan ini masih memiliki sisa kurang yaitu sebesar 6% atau sebesar 1.349.525.271.

“Apabila ditemui nominal jumlah realisasi tidak sesuai dengan target namun presentase yang ada terdata sebesar 100%. Namun jumlah target penerimaan pajak bumi dan bangunan tersebut merupakan data target per desember pada tahun berjalan. Yang mana artinya target yang tercantum merupakan target yang telah melalui kejadian satu tahun pajak seperti adanya perubahan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Selain itu realisasi penerimaan bumi dan bangunan yang belum mencapai angka 100% dikarenakan dengan adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang menara telekomunikasi (tower) yang memungut secara langsung dari BPKD. Disisi lain penetapan target tersebut berdasarkan besarnya perubahan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan setiap tahunnya. Berbeda dengan target yang di tentukan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Ketetapan target yang di tentukan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) nilainya pasti lebih kecil dari target ketetapan yang ditentukan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan setiap tahunnya, hal ini dikarenakan untuk mengantisipasi adanya keberatan wajib pajak, kesalahan penetapan antara di sertifikat dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), serta adanya penetapan yang double”. (Surip Suprpto, S.IP, M.M selaku Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan Pajak Daerah, Wawancara pada tanggal 19 Juni 2019).

“Oleh karena itu, jika dilihat dari ketetapan target yang tercantum dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) terutama dari sektor pajak bumi dan bangunan pada tahun 2017-2018 sudah memenuhi target yang ditentukan. Pada tahun 2017 pajak bumi dan bangunan memiliki target sebesar 12.500.000.000, namun menurut laporan realisasi pada bulan desember sebesar 14.211.642.161 mencapai 113%. Sementara pada tahun 2018 pajak bumi dan bangunan memiliki target sebesar 21.500.000.000, namun menurut laporan realisasi pada bulan desember sebesar 21.676.459.558 mencapai 101%”. (Surip Suprpto, S.IP, M.M selaku Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan Pajak Daerah, Wawancara pada tanggal 19 Juni 2019).

Dari tabel 3.6 dapat dilihat bahwa pada tahun 2017-2018 Kecamatan Wonogiri menurut laporan realisasinya pada bulan desember pendapatan pajak bumi dan bangunan masing-masing sebesar 1.631.554.433 dan 2.100.775.583 dengan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) masing-masing sebesar 35.736 dan 35.899 di bandingkan dengan Kecamatan Pracimantoro yang menurut realisasinya pada bulan desember pendapatan pajak bumi dan bangunan masing-masing sebesar 600.960.793 dan 1.034.693.401 dengan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) lebih besar dari Kecamatan Wonogiri yaitu masing-masing sebesar 39.302 dan 39.329. Hal ini di karenakan dengan adanya ketentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada sektor perdesaan dan perkotaan yang ada di Kecamatan Wonogiri dan Kecamatan Pracimantoro. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 3.6.1

Perbandingan Ketetapan SPPT dan NJOP Kecamatan Wonogiri dan Pracimantoro Tahun 2017-2018

Kecamatan	Jumlah SPPT				Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)			
	2017		2018		2017		2018	
	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
Wonogiri	17.828	17.772	17.965	17.800	802.000	1.700	916.000	3.500
Pracimantoro	5.958	33.342	5.961	33.357	802.000	1.700	916.000	3.500

Sumber : Berita Acara No. BA-971.12/ tentang Ketetapan SPPT sebelum perubahan Tahun 2017-2018

Dilihat dari tabel 3.6.1 pada tahun 2017 menyebutkan bahwa jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) di Kecamatan Wonogiri pada sektor perkotaan sebesar 17.828 dengan pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

sebesar 802.000. Sementara pada tahun 2018 Kecamatan Wonogiri pada sektor perdesaan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebesar 17.772 dengan pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar 1.700. Untuk Kecamatan Pracimantoro pada tahun 2017 jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) pada sektor perkotaan lebih kecil dari Kecamatan Wonogiri yaitu hanya 5.958 dengan pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar 802.000. Sementara pada sektor perdesaan tahun 2017 di Kecamatan Pracimantoro terdapat sejumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebesar 33.342 lebih besar dari Kecamatan Wonogiri dengan pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar 1.700.

Berdasarkan tabel 3.6.1 juga menyebutkan pada tahun 2018 bahwa jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) di Kecamatan Wonogiri pada sektor perkotaan sebesar 17.965 dengan pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar 916.000. Sementara pada tahun 2018 Kecamatan Wonogiri pada sektor perdesaan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebesar 17.800 dengan pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar 3.500. Untuk Kecamatan Pracimantoro pada tahun 2017 jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) pada sektor perkotaan lebih kecil dari Kecamatan Wonogiri yaitu hanya 5.961 dengan pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar 916.000. Sementara pada sektor perdesaan tahun 2017 di Kecamatan Pracimantoro terdapat sejumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebesar 33.357 lebih besar dari Kecamatan Wonogiri dengan pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar 3.500.

Dari tabel 3.6.1 dapat disimpulkan bahwa rasio antara Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan baik dari sektor perkotaan dan sektor perdesaan terhadap ketentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) menunjukkan besar dan kecilnya realisasi pajak bumi dan bangunan di suatu daerah. Semakin besar Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) pada sektor perkotaan maka semakin besar pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di suatu daerah. Hal ini dapat mempengaruhi besarnya realisasi pajak bumi dan bangunan di suatu daerah. Sementara semakin besar Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) pada sektor perdesaan maka semakin kecil pengenaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di suatu daerah. Hal ini dapat mempengaruhi kecilnya realisasi pajak bumi dan bangunan di suatu daerah.

“Berdasarkan data tersebut merupakan data perbandingan sebelum adanya perubahan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) per Kecamatan di Kabupaten Wonogiri yang diterbitkan pada tahun 2017-2018. Dapat disimpulkan bahwa dengan adanya penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) baik dari sektor perkotaan maupun perdesaan tersebut mempengaruhi jumlah realisasi pendapatan per Kecamatan. Hal ini dikarenakan pengenaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Wonogiri telah diatur dalam SK Bupati Nomor 513 Tahun 2013 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Semakin besar jumlah SPPT yang diterbitkan pada sektor perkotaan maka semakin besar pengenaan NJOP pada suatu daerah. Semakin besar jumlah SPPT yang diterbitkan pada sektor perdesaan maka semakin kecil pengenaan NJOP pada suatu daerah. Oleh karena itu Kecamatan Wonogiri realisasi pendapatannya lebih besar dibandingkan dengan Kecamatan Pracimantoro padahal jumlah SPPT yang diterbitkan lebih kecil di bandingkan Kecamatan Pracimantoro. Sebagai data pendukung Kecamatan Wonogiri terdiri dari 8 sektor perkotaan dan 7 sektor perdesaan. Sementara Kecamatan Pracimantoro terdiri dari 2 sektor perkotaan dan 16 sektor perdesaan”. (Surip Suprpto, S.IP, M.M selaku Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan Pajak Daerah, Wawancara pada tanggal 24 Juli 2019).

3.7 Kendala Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten

Wonogiri

Pada dasarnya pajak terutang yang dibebankan kepada wajib pajak merupakan piutang daerah yang menjadi target pendapatan yang sudah dilibatkan ke dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) sebagai sumber pembiayaan kebutuhan masyarakat serta pembangunan daerah pada tahun berjalan, sehingga target yang sudah ada harus dipenuhi adanya dengan berbagai strategi agar pemenuhan targetnya lebih maksimal. Sementara, untuk pemenuhan target pajak bumi dan bangunan pada tahun berjalan pasti ditemui adanya beberapa kendala dalam optimalisasinya.

“Kendala yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Wonogiri setelah adanya kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2017-2018 yaitu dengan menaikkan sektor perkotaan 2 (dua) kelas dan sektor perdesaan 2 (dua) kelas adalah keterbatasan sumberdaya manusia yang dimiliki Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Wonogiri karena tidak adanya tangan panjang atau Unit Pelaksana Tugas (UPT) yang menjangkau ke setiap kecamatan. Selain itu, adanya keberatan dari pihak desa/kelurahan karena setiap desa/kelurahan mempunyai target untuk pelunasan pajak bumi dan bangunan”. (Surip Suprpto, S.IP, M.M selaku Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan Pajak Daerah, Wawancara pada tanggal 19 Juni 2019).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan Pajak Daerah Kabupaten Wonogiri, Surip Suprpto, S.IP, M.M menjelaskan terjadinya kendala dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan setelah adanya kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yaitu dengan menaikkan sektor perkotaan 2 (dua) kelas dan sektor perdesaan 2 (dua) kelas pada tahun 2017-2018 meliputi keterbatasan sumberdaya manusia dan adanya keberatan dari pihak desa/kelurahan. Berikut ini adalah penjabaran dari kendala tersebut :

1. Keterbatasan Sumber Daya Manusia

Di Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Wonogiri, jumlah pegawai atau tenaga yang bekerja khususnya di bidang Pajak Bumi dan Bangunan sendiri ada 20 (dua puluh) orang. Untuk sementara belum adanya personil atau tenaga lapangan yang mampu menjangkau sampai ke seluruh kecamatan di Kabupaten Wonogiri untuk menangani masalah yang berkaitan dengan peninjauan lahan maupun pemungutan pajak bumi dan bangunan. Hal ini disebabkan adanya keterbatasan sumberdaya manusia yang dimiliki Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Wonogiri, sehingga tidak adanya tangan panjang atau Unit Pelaksana Tugas (UPT) ke setiap kecamatan.

2. Keberatan dari pihak desa/kelurahan

Pada tahun 2017-2018 Pemerintah Kabupaten Wonogiri menaikkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi dan bangunan di sektor perkotaan dan perdesaan. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sektor perkotaan mengalami kenaikan sebesar 2 (dua) kelas, sedangkan perdesaan juga mengalami kenaikan sebesar 2 (dua) kelas. Kenaikan tersebut akan membuat pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Wonogiri juga mengalami kenaikan. Target potensi pajak bumi dan bangunan untuk sektor perkotaan sejumlah 48 Desa/Kelurahan dan untuk sektor perdesaan sejumlah 246 Desa/Kelurahan pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 8.494.321.487 dari sebelumnya sebesar 13.811.098.569 pada tahun 2017 menjadi 22.305.420.056.

Sementara, sejak dari tahun 2005-2016 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi dan bangunan Kabupaten Wonogiri belum mengalami kenaikan. Berdasarkan

hal tersebut, Pemerintah Kabupaten Wonogiri perlu menaikkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) karena selama ini NJOP Kabupaten Wonogiri masih tergolong rendah dibandingkan dengan daerah lainnya. Kenaikan tersebut berdasarkan Peraturan Daerah No 18 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Surat Keputusan (SK) Bupati Wonogiri Nomor 513 Tahun 2013 tentang Penetapan Besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2. Dengan adanya kenaikan tarif Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 61% dan setiap desa/kelurahan di Kabupaten Wonogiri memiliki target untuk pelunasan pajak bumi dan bangunan karena sebagai syarat pencairan Alokasi Dana Desa (ADD), maka adanya keberatan dari pihak desa/kelurahan.

3.8 Upaya Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Wonogiri

Dengan adanya berbagai kendala yang dihadapi Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Wonogiri terkait masalah pajak bumi dan bangunan, maka Surip Suprpto, S.IP, M.M selaku Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan Pajak Daerah Kabupaten Wonogiri memberikan penjelasan mengenai upaya-upaya yang dilakukan untuk menangani kendala yang ada, antara lain :

1. Sumber Daya Manusia

Di Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Wonogiri, jumlah pegawai atau tenaga yang bekerja khususnya di bidang Pajak Bumi dan Bangunan sendiri ada 20 (dua puluh) orang. Namun demikian, Kabupaten

Wonogiri merupakan daerah yang minim sumberdaya manusianya terutama tenaga di lapangan. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah Kabupaten Wonogiri membuat peraturan mengenai pendelegasian kewenangan untuk pemungutan pajak bumi dan bangunan dengan menunjuk Kepala Dusun (Kadus) sebagai petugas pemungut, dan Kepala Desa (Kades) sebagai penanggung jawab pemungutan pajak bumi dan bangunan di desa yang bersangkutan, serta Camat sebagai penanggung jawab pemungutan pajak bumi dan bangunan di tingkat kecamatan. Dasar hukum peraturan tersebut tercantum dalam Surat Keputusan (SK) Bupati Wonogiri Nomor 181 Tahun 2014.

Dengan adanya peran serta dari Kepala Dusun (Kadus), Kepala Desa (Kepala Desa), dan Camat, pihak Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Wonogiri mengakui bahwa tidak menemukan hambatan yang berarti dalam masalah pemungutan pajak bumi dan bangunan berkaitan dengan keterbatasan sumber daya manusia yang dimiliki Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Wonogiri.

2. Peningkatan Kualitas Pelayanan dan Sarana Prasarana

Dalam melakukan peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan demi tercapainya optimalisasi pajak bumi dan bangunan, maka Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Wonogiri melakukan upaya dengan memperbaiki pelayanan bagi wajib pajak agar terciptanya kepatuhan dalam pembayaran pajak terutang. Perbaikan kualitas pelayanan yang menjadi sasaran oleh Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Wonogiri adalah pelayanan yang memberikan kepuasan kepada pelanggan serta dapat

memenuhi standar pelayanan yang dapat dipertanggungjawabkan. Perbaikan kualitas pelayanan yang baik dapat menciptakan pelayanan yang efektif dan efisien sehingga wajib pajak merasa nyaman ketika menerima pelayanan. Dengan adanya hal itu, penerimaan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Wonogiri dapat mengalami peningkatan penerimaan sesuai dengan target yang telah ditetapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Wonogiri dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD).

3. Jaringan Perbankan

Dari hasil wawancara dengan Surip Suprpto, S.IP, M.M selaku Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan Pajak Daerah mengatakan bahwa faktanya di daerah pelosok, hampir tidak ada Wajib Pajak yang membayarkan pajak bumi dan bangunan langsung ke Bank Jateng. Oleh karena itu wajib pajak secara kolektif membayar pajak bumi dan bangunan yang terutang kepada Kepala Dusun (Kadus), kemudian Kepala Dusun (Kadus) menyetorkan semua hasil pajak bumi bangunan yang terutang kepada Bank Jateng. Jadi tugas utama Kepala Dusun (Kadus) yaitu mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), menerima pembayaran pajak bumi dan bangunan yang terutang, dan menyetorkan kepada Bank Jateng.

Sementara upaya yang dilakukan Bank Jateng demi meningkatkan penerimaan pajak daerah khususnya pajak bumi dan bangunan yaitu dengan melakukan sistem jemput bola. Sistem jemput bola ini diakui sangat efektif dan efisien hasilnya, karena pada hari yang telah ditentukan Kepala Dusun (Kadus) sebagai tugas pemungut pajak bumi dan bangunan di daerah melakukan

penyetoran kepada Bank Jateng dan pada hari itu juga pihak Bank Jateng melakukan kegiatan jemput bola. Dengan adanya sistem jemput bola ini sangat efektif dan efisien bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Wonogiri karena kemungkinan keterlambatan pembayaran pajak bumi dan bangunan dinilai sangat rendah.

4. Pemberian Penghargaan

Untuk mengatasi penunggakan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang terutang yang menjadi penghambat optimalisasi realisasi pajak bumi dan bangunan, Pemerintah Daerah Kabupaten Wonogiri memiliki strategi yaitu memberikan penghargaan kepada desa/kelurahan yang wilayahnya melakukan pembayaran pelunasan pajak terutang paling cepat pada masa pajak yang sudah ditentukan. Penghargaan yang diberikan berupa piagam penghargaan dan kursi lipat. Piagam penghargaan diberikan kepada Kepala Desa (Kades)/Lurah sebagai *reward* atas kerjasama dan kerja kerasnya dalam melakukan koordinasi dengan wajib pajak dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan yang terutang, di sertai dengan sejumlah kursi lipat yang diberikan kepada desa/kelurahan karena sudah masuk kedalam peringkat kategori desa/kelurahan dengan pelunasan pajak bumi dan bangunan tercepat. Penentuan peringkat dan jumlah kursi lipat yang diberikan kepada desa/kelurahan tercantum dalam Surat Keputusan (SK) Bupati Wonogiri.

Upaya optimalisasi pajak bumi dan bangunan dengan pemberian penghargaan dimulai tahun 2014 dan menimbulkan kompetisi positif demi mendapatkan penghargaan tersebut. Kursi lipat yang diberikan kepada desa/kelurahan dinilai

sangat bermanfaat karena dapat menambah aset bagi desa/kelurahan dan dapat digunakan pada saat adanya acara-acara di lingkup wilayah desa/kelurahan. Sementara desa/kelurahan yang pada tahun sebelumnya pelunasan realisasi pajak bumi dan bangunan masuk kedalam peringkat kategori lebih cepat akan mendapatkan keuntungan bagi desa/kelurahan tersebut yaitu dengan mendapatkan pencairan Alokasi Dana Desa (ADD) yang lebih besar.

5. Adanya Sosialisasi Tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Wonogiri perlu adanya peningkatan kesadaran dan kepedulian masyarakat di bidang perpajakan. Kesadaran membayar pajak oleh para wajib pajak (WP) juga masih perlu ditingkatkan lagi agar harga jual tanah dan bangunan di Kabupaten Wonogiri lebih tinggi dan dapat meningkatkan optimalisasi pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Wonogiri. Pada setiap tahun pajak berjalan, Pemerintah Kabupaten Wonogiri membentuk tim untuk terjun ke kecamatan yang berada di wilayah Kabupaten Wonogiri guna melakukan sosialisasi mengenai pentingnya pembayaran pajak daerah khususnya pajak bumi dan bangunan. Kegiatan sosialisasi ini diharapkan agar masyarakat dapat mengetahui dan mengerti bahwa nilai pajak tanah dan bangunan di Kabupaten Wonogiri masih sangat rendah, sehingga perlu adanya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sementara Pemerintah Daerah Kabupaten Wonogiri juga memberikan kemudahan masyarakat dalam membayar pajak yaitu dengan pembayaran melalui Kepala Dusun (Kadus) yang telah ditunjuk oleh Pemerintah Daerah sebagai petugas pemungut pajak bumi dan bangunan di desa/kelurahan. Bagi masyarakat yang telat dalam membayar pajak bumi dan bangunan akan dikenai sanksi berupa denda sebesar 2% setiap bulannya dan masyarakat akan kesulitan untuk mengurus ijin yang berhubungan dengan tanah dan bangunan. Sementara bagi desa/kelurahan yang tidak segera melunasi pembayaran pajak bumi dan bangunan pada tahun depan tidak bisa untuk mencairkan Alokasi Dana Desa (ADD). Untuk

meningkatkan kesadaran dalam pembayaran pajak, Pemerintah Kabupaten Wonogiri akan memberikan penghargaan kepada desa/kelurahan berupa piagam penghargaan dan kursi lipat serta pencairan Alokasi Dana Desa (ADD) yang lebih besar bagi desa/kelurahan yang masuk kedalam kategori pelunasan realisasi pajak bumi dan bangunan tercepat. Selain itu, uang pembayaran pajak nantinya akan dikembalikan ke masyarakat dalam bentuk pembangunan daerah dan infrastruktur.