

Banyak Celah PAD Belum Tergarap



Sumber Gambar: KALTIM POST Rabu, 03/12/2025

Samarinda – Kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang memicu polemik di sejumlah daerah sebenarnya bisa dihindari jika pemerintah daerah (pemda) lebih cermat menggali potensi pendapatan asli daerah (PAD) lainnya. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPb) Kaltim, Edih Mulyadi, menegaskan bahwa PBB adalah pajak yang menyentuh seluruh lapisan masyarakat, sehingga penerapannya harus ekstra hati-hati.

“PBB itu pajak kebendaan. Selama orang punya tanah dan bangunan, dia kena. Karena menyangkut banyak orang, maka penetapannya tidak boleh terburu-buru,” kata Edih baru-baru ini. Ia menilai pemda semestinya tidak serta-merta menaikkan PBB, apalagi hingga terjadi lonjakan ekstrem seperti kasus yang sempat memanas beberapa waktu lalu. Ada banyak ruang PAD yang belum digarap maksimal. Salah satu yang paling besar adalah pajak alat berat.

Menurutnya, Kaltim memiliki aktivitas pertambangan dan konstruksi raksasa. Namun belum tentu semua alat berat yang beroperasi sudah terdata dan membayar pajak dengan benar. “Coba dicek, berapa banyak alat berat di Kaltim. Apakah jumlahnya sudah benar? Spesifikasinya valid? Dan apakah semua sudah taat bayar pajak? Saya yakin hanya dari dua hal itu saja pendataan dan kepatuhan PAD bisa naik signifikan,” ujarnya. Ia menyebut, pemda sering menjadikan PBB sebagai pintu masuk peningkatan pendapatan, padahal pajak alat berat memiliki potensi yang jauh lebih besar dan tidak langsung membebani masyarakat umum.

Edih juga mengingatkan bahwa akar masalah PBB di daerah sering berasal dari tata kelola yang tidak berkelanjutan. Banyak pemda tidak memperbarui data nilai tanah dan bangunan bertahun-tahun. Alhasil, ketika pembaruan dilakukan, kenaikannya langsung

melonjak drastis. “Banyak daerah yang delapan tahun tidak melakukan penilaian ulang. Padahal selama itu nilai tanah naik terus. Begitu dilakukan penilaian baru, ya pasti jomplang,” jelasnya. PBB merupakan pajak yang dulu dikelola pusat sebelum dialihkan ke daerah sejak 2013. Namun perlakuan tiap daerah berbeda-beda, sehingga ada yang tertinggal dalam pembaruan data, ada yang agresif memungut kembali setelah lama vakum.

“Yang harusnya dilakukan pemda itu sederhana, perbaiki data dulu sebelum intensif memungut,” tegasnya. Edih menekankan bahwa peningkatan PAD tidak boleh dibangun dari logika menaikkan pajak rumah masyarakat. Ada banyak komponen lain yang bisa dievaluasi sebelum menyentuh PBB. Ia juga mengingatkan bahwa penilaian PBB harus mengikuti standar profesi penilai dan ketentuan yang berlaku, bukan sekadar target penerimaan. “Kalau langsung dinaikkan berdasarkan potensi, tanpa memperhatikan proses penilaian yang benar, yang terjadi adalah gejolak,” tutupnya. **(ndu)**

Sumber berita:

1. KALTIM POST, Banyak Celah PAD Belum Tergarap, 03/12/2025

Catatan:

1. Dalam Pasal 1 angka 20 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (UU 1/2022) diatur bahwa pendapatan asli daerah yang selanjutnya disingkat PAD adalah pendapatan daerah yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Dalam Pasal 2 huruf a UU 1/2022 diatur bahwa ruang lingkup hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah antara lain terdiri atas pemberian sumber penerimaan daerah berupa pajak dan retribusi.
3. Dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c dan d UU 1/2022 diatur bahwa pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi terdiri antara lain atas PAB.
4. Pasal 17 UU 1/2022 menyatakan bahwa objek PAB adalah kepemilikan dan/atau penguasaan Alat Berat.