

**ANALISIS EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)**

**Rizka Novianti Pertiwi  
Devi Farah Azizah  
Bondan Catur Kurniawan**

PS Perpajakan, Jurusan Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya  
105030407111017@mail.ub.ac.id

**ABSTRACT**

*Land and Building Tax Transitional Rural and Urban throughout the Regency/ City Government conducted begin no later than January 1, 2014. Probolinggo city is one of cities that implemented tax on land and building be the Local Taxes in 2013. Law No. 28 of 2009 on Regional Taxes and Levies Tax on Land and Building mandates previously Tax Center is now a local tax. The method used is descriptive research. The results indicate the effectiveness of land and building tax collection in Probolinggo City less effective because for 6 years from 2008-2013 have not reached the predetermined income target. Low income receipt in 2010 amounted to 72.12% with less effective criteria. While the highest income realization in 2013 amounted 83.48% with criteria quite effective. The increasing of land and building tax income in 2013 due the transition of land and building tax into Local Taxes. In the other hand, taxes socialization from fiscus increase tax compliance. In an effort to improve the land and building tax income in Probolinggo city need to repeat data collection on Land and Building Tax Objects by adjusting the market price and the current economy.*

**Keyword:** *Regional Taxes, Land and Building Tax Transition, and Land and Building Tax*

**PENDAHULUAN**

Pajak mempunyai kontribusi yang cukup besar dalam penerimaan negara non migas. Berdasarkan sudut pandang fiskal, pajak adalah penerimaan negara yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan prinsip dasar menghimpun dana yang diperoleh dari dan untuk masyarakat melalui mekanisme yang mengacu pada peraturan perundang-undangan. Pajak merupakan pemasukan dana yang memiliki potensi melalui pertumbuhan penduduk dan stabilitas perekonomian. Berkaitan dengan hal tersebut pengelolaan pajak tersebut menjadi prioritas bagi pemerintah (Darwin, 2013:1). Pajak di Indonesia sendiri menurut kewenangannya terbagi menjadi pajak Pusat dan Daerah.

Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 tentang PDRD, PBB yang semula merupakan Pajak Pusat saat ini telah dilimpahkan ke kabupaten/kota menjadi Pajak Daerah. Pengalihan tersebut dilakukan paling lambat tanggal 1 Januari 2014. Kota Probolinggo merupakan salah satu kota yang sudah menerapkan PBB P2 tahun 2013.

Penerimaan dari PBB yang diperoleh DPPKA Kota Probolinggo, terdapat kekurangan. Kekurangan tersebut salah satunya yaitu belum tercapainya target penerimaan yang telah

ditetapkan selama 6 tahun dari tahun 2008-2013. Upaya yang dilakukan pemerintah Kota Probolinggo dalam memotivasi kinerja pemungut PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) kecamatan dan kelurahan melalui pemberian *reward* untuk pemungut yang berhasil mencapai target hingga 100 persen. Pemberian *reward* (selain insentif) diharapkan mampu meningkatkan pencapaian target pajak Kota Probolinggo. Berdasarkan temuan Setyorini (2011) bahwa terdapat 5 kelurahan dengan penerimaan PBB paling rendah di Kota Probolinggo untuk tahun 2010 yaitu Kelurahan Kedungasem, Kareng Lor, Pakistaji, Mangunharjo dan Jrebeng Kulon. Terdapat 3 kelurahan yang mendapat catatan yaitu Kelurahan Mangunharjo, Jati dan Kanigaran untuk peningkatan penerimaan PBB di tahun 2011.

Efektivitas pemungutan pajak menggambarkan kinerja suatu pemerintahan. Pengertian efektivitas berhubungan dengan keberhasilan bagi suatu organisasi dalam menyelesaikan kegiatannya tepat pada waktu dan sesuai dengan tujuannya.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pajak

#### 1. Pengertian Pajak

Pajak menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2009:1) diartikan sebagai iuran yang dibayarkan oleh rakyat ke kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak ada timbal balik langsung.

Sedangkan Smeets dalam Waluyo, (2011:2) pajak merupakan Prestasi yang terutang kepada pemerintah melalui norma-norma umum dan dapat dipaksakan, tanpa ada kontraprestasi langsung dalam hal yang individual, dimasukkan untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

#### 2. Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (2009:1) terdapat 2 (dua) fungsi pajak antara lain :

1. Fungsi *budgetair*
2. Fungsi mengatur (*regulerend*)

#### 3. Pengelompokkan Pajak

Menurut Resmi (2012:7) terdapat berbagai jenis pajak, yang dapat dikelompokkan menjadi (3) tiga kelompok, yaitu pengelompokan pajak menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga pemungutannya:

1. Menurut Golongan
  - a. Pajak Langsung
  - b. Pajak Tidak Langsung
2. Menurut Sifat
  - a. Pajak Subjektif
  - b. Pajak Objektif
3. Menurut lembaga Pemungutannya
  - a. Pajak Pusat / Negara
  - b. Pajak Daerah

#### 4. Tata Cara Pemungutan Pajak

Menurut Waluyo (2011:16) Tata Cara Pemungutan Pajak terdiri atas stelsel pajak, asas pemungutan pajak dan sistem pemungutan pajak:

1. Berdasarkan Stelsel Pajak
  - a. Stelsel nyata (*riil stelsel*)
  - b. Stelsel anggapan (*fictieve stelsel*)
  - c. Stelsel campuran
2. Berdasarkan Asas Pemungutan Pajak
  - a. Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

- b. Asas Sumber
- c. Asas Kebangsaan

#### 3. Berdasarkan Sistem Pemungutan Pajak

- a. *Official Assessment*
- b. *Self Assessment System*
- c. *Withholding System*

#### 4. Tarif Pajak

Terdapat 4 macam tarif pajak menurut Mardiasmo (2009:9):

- a. Tarif Sebanding/Proporsional
- b. Tarif Tetap
- c. Tarif Progresif
- d. Tarif degresif

#### Definisi PBB

PBB menurut Soemarso (2007: 612) adalah pengenaan pajak yang dikenakan atas harta tak gerak berupa bumi dan/atau bangunan. Keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan sebagai Subjek Pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak. Oleh karena itu, PBB termasuk pajak objektif. Sebagai Pajak Objektif timbulnya kewajiban pajak sangat ditentukan oleh adanya Objek Pajak sedangkan kondisi Subjek Pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak (Darwin, 2013:6).

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa PBB adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan, dimana besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi, tanah dan bangunan.

#### Objek PBB

Objek PBB yaitu Bumi dan/atau Bangunan. Bumi merupakan permukaan serta tubuh bumi di bawahnya. Tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia bagian dari permukaan bumi. Pengertian dari bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanamkan atau melekat pada tanah maupun perairan (Darwin, 2013:8).

#### Subjek PBB

Subjek PBB adalah orang atau badan secara nyata memiliki hak atas bumi maupun bangunan. Subjek Pajak (orang atau badan) PBB dikatakan Wajib Pajak PBB apabila memenuhi persyaratan objektif, yaitu memiliki objek PBB yang dikenakan pajak. Dikatakan memiliki

objek berarti memiliki hak atas objek yang dikenakan pajak, menguasai dari objek kena pajak (Soemitro, 2001:17).

### Dasar Pengenaan PBB

Dasar pengenaan PBB menggunakan Nilai Jual Objek Pajak. NJOP dapat diperoleh dari proses jual beli secara wajar serta membandingkan harga dengan objek lain sejenis letaknya berdekatan dan fungsinya sama serta telah diketahui harga jualnya, nilai perolehan baru, dan penentuan Nilai Jual Objek Pajak pengganti (Mardiasmo, 2009:317).

### Tarif PBB

Tarif PBB yang berlaku merupakan tarif tunggal sebesar 0,5% atas DPP untuk seluruh Objek Pajak (Gunadi, 2001:137). Sejak ditetapkan sebagai Pajak Daerah maka tarif PBB Kota Probolinggo menggunakan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 sebagai berikut:

- a) sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) untuk NJOP Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atau lebih;
- b) sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) untuk NJOP kurang dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

### Efektivitas

Halim (2004:166) mendefinisikan Efektivitas merupakan keadaan yang terjadi akibat atas yang dikehendaki. Sedangkan menurut Mardiasmo (2009:134) efektivitas merupakan ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi dalam mencapai tujuan. Jika tujuan organisasi tersebut berhasil dicapai, maka organisasi tersebut dikatakan efektif. Rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{target penerimaan PBB}} \times 100\%$$

(Halim, 2004:135)

**Tabel 1: Nilai Interpretasi Efektivitas**

Persentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

Sumber : Kepmendagri No: 690.900-327 ( dalam Adelina, 2013)

### METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan penelitian deskriptif dikarenakan dalam penelitian ini, peneliti lebih banyak mendeskripsikan atau menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti untuk mendapatkan data yang objektif. Penelitian dilakukan di Kantor DPPKA Kota Probolinggo yang terletak di Jalan Panglima Sudirman 19 Probolinggo. Situs penelitian dalam penelitian ini adalah bagian pajak khususnya di Pajak Bumi dan Bangunan. Wawancara dan dokumentasi menjadi teknik pengumpulan data dalam penelitian ini.

Berdasarkan perumusan masalah yang diteliti, maka fokus penelitian yang ditetapkan peneliti yaitu tingkat efektivitas pemungutan PBB di Kota Probolinggo pada tahun 2008-2013 (sebelum dan sesudah pengalihan PBB dikelola Pemerintah Kota Probolinggo), faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pemungutan PBB di Kota Probolinggo dan upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan PBB.

Analisis data yang dilakukan meliputi penyusunan tabel target dan realisasi penerimaan PBB anggaran tahun 2008-2013, perhitungan dan penyusunan tabel efektivitas pemungutan PBB anggaran tahun 2008-2013, analisis faktor-faktor yang mempengaruhi PBB di Kota Probolinggo dan analisis upaya dalam optimalisasi PBB.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Analisis Efektivitas Pemungutan PBB di Kota Probolinggo

Perhitungan tingkat efektivitas pemungutan PBB Kota Probolinggo periode tahun 2008-2013 dapat dilihat pada Tabel 2.

**Tabel 2: Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo Tahun 2009-2013**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	(%)	Kriteria Efektivitas
Sebelum Pengalihan PBB menjadi Pajak Daerah				
2008	4.699.621.089,00	3.449.819.044,00	73,41	Kurang Efektif
2009	4.818.239.759,00	3.823.371.225,00	79,35	Kurang Efektif
2010	5.598.480.489,00	4.037.443.280,00	72,12	Kurang Efektif
2011	5.598.442.701,00	4.487.279.280,00	80,15	Cukup Efektif
2012	5.767.958.057,00	4.697.123.952,00	81,43	Cukup Efektif
Setelah Pengalihan PBB menjadi Pajak Daerah				
2013	5.649.827.437,00	4.716.360.032,00	83,48	Cukup Efektif

Berdasarkan perhitungan pada Tabel 2 menunjukkan bahwa pemungutan PBB di Kota

Probolinggo mengalami fluktuasi yaitu dari hasil yang kurang efektif menjadi cukup efektif. Dalam tabel juga terlihat bahwa anggaran penerimaan PBB dari tahun 2008-2013 Kota Probolinggo belum pernah mencapai target yang telah ditentukan. Pada tahun 2011 tingkat efektivitas menunjukkan kriteria cukup efektif sebesar 80,15% dengan realisasi sebesar Rp4.487.279.280,00.

Pengelolaan PBB terakhir dikelola oleh pemerintah pusat pada tahun 2012. Pada tahun tersebut realisasi penerimaannya sebesar Rp4.697.123.952 dengan persentase 81,43%. Tingkat efektivitas penerimaan PBB tahun 2013 sebesar 83,48% dengan realisasi Rp 4.716.360.032,00 dengan kriteria cukup efektif. Realisasi penerimaan pada tahun 2013 merupakan awal yang cukup bagus dalam pengalihan PBB menjadi Pajak Daerah dengan berbagai keterbatasan yang dimiliki oleh DPPKA Kota Probolinggo.

Lebih lanjut, tingkat pencapaian efektivitas penerimaan PBB pada tahun 2013 menjelaskan bahwa Pemerintah Kota Probolinggo melalui DPPKA telah berusaha dalam mengoptimalkan penerimaan PBB tersebut. Ditinjau dari segi realisasi penerimaan PBB, diperlukan upaya yang konkrit dari pihak DPPKA Kota Probolinggo agar lebih efektif dalam pemungutannya. Beberapa yang perlu diperhatikan oleh DPPKA:

1. Pendataan ulang Objek PBB secara berkala. Pendataan ini bertujuan untuk menyesuaikan dengan perkembangan saat ini, uji coba pendataan ulang yang dilakukan oleh DPPKA akhir tahun 2013 di 5 kelurahan 10 blok.
2. Penetapan target penerimaan dengan menyesuaikan keadaan saat ini agar tidak memberatkan Wajib Pajak.
3. Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara intensif kepada petugas pemungut tingkat kecamatan dan kelurahan untuk lebih aktif dalam pelaksanaan pemungutan dan Wajib Pajak agar mengetahui pentingnya membayar PBB.

#### **Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

1. Peningkatan Kompetensi petugas/pegawai

Kompetensi pegawai merupakan kemampuan dan keterampilan yang dimiliki oleh pegawai. Untuk mengetahui pendidikan keahlian/spesialisasi/khusus yang diikuti oleh pegawai dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

**Tabel 3 Pendidikan keahlian/ spesialisasi/ khusus untuk Pegawai Seksi Pajak Bumi dan Bangunan**

No	Jenis Pelatihan	Jumlah
1.	Diklat <i>Operator Consule</i>	1
2	Diklat Penilai	1
3.	Diklat Persiapan Peralihan PBB	1
4.	Bimbingan teknis tentang Pelayanan PBB	2
5.	Bimbingan teknis tentang Penilaian PBB	1
<b>Jumlah</b>		<b>6</b>

Sumber: DPPKA, 2014

Pada Tabel 3 dijelaskan selama periode tahun 2013 dalam masa pengalihan PBB bahwa pendidikan keahlian/spesialisasi/ khusus yang dilakukan oleh pegawai Seksi PBB cukup bagus. Salah satunya adalah saat mendapat undangan Provinsi Jawa Timur untuk mengikuti Bimbingan Teknis tentang Pelayanan PBB, bagian seksi PBB mengirim 2 orang, ini bertujuan untuk menambah wawasan dan keterampilan tentang pelayanan PBB. Peningkatan kompetensi petugas/pegawai yang ditinjau dari pendidikan keahlian/spesialisasi/ khusus yang diikuti oleh DPPKA cukup memadai.

2. Meningkatkan kapasitas sumber daya pegawai

Kapasitas pegawai khususnya Seksi Pajak Bumi dan Bangunan pada DPPKA Kota Probolinggo masih belum sesuai. Ketidaksiesuaian ini didasarkan atas belum adanya kemampuan atau pendidikan yang berlatar belakang perpajakan pada Seksi PBB. Keterbatasan lainnya yaitu kurangnya pegawai yang menyebabkan pekerjaan setiap pegawai terhambat karena ada beberapa pegawai yang merangkap pekerjaannya. Ini berakibat pada tidak efektifnya penyelesaian pekerjaan pegawai. Dengan demikian, peningkatan kapasitas pegawai dengan menambah pegawai dengan kemampuan atau latar belakang perpajakan.

3. Tingkatkan Sarana dan Prasarana operasional

Sarana dan prasarana operasional berperan penting dalam pemungutan PBB. Berbagai sarana yang dibutuhkan telah tersedia, tinggal penggunaan dan pemeliharaan sarana tersebut. Sarana yang digunakan di lapangan cukup memadai saat ini, sarana tersebut merupakan transportasi yaitu kendaraan roda empat dan roda dua guna menjangkau kecamatan dan kelurahan yang jauh dari kantor DPPKA Kota Probolinggo.

4. Peningkatan Intensifikasi Pendapatan Asli Daerah

Intensifikasi merupakan suatu kegiatan penggalian penerimaan pajak terhadap objek dan serta Subjek Pajak yang telah ada atau terdaftar. Peningkatan intensifikasi yang dilakukan oleh DPPKA Kota Probolinggo salah satunya yaitu dengan penyuluhan pajak baik melalui media elektronik dan media cetak agar lebih patuh dan tepat waktu dalam melunasi pajak terutang.

5. Peningkatan Profesional kinerja pegawai

Profesional dalam bekerja yaitu ketika melakukan pemungutan PBB tidak melakukan manipulasi dan penyelewengan atas pembayaran PBB. Terdapat petugas pemungut ditingkat kelurahan dan kecamatan yang melakukan penyelewengan dengan tidak menyetorkan pajak terutang Wajib Pajak yang dititipkan ke Bank Jatim. Tindakan tidak profesional tersebut akan berdampak pada kepercayaan Wajib Pajak dalam membayar PBB.

6. Peningkatan sosialisasi tentang pajak kepada Wajib Pajak

Peningkatan kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak memerlukan sosialisasi yang intensif. Salah satu sosialisasi yang dilakukan yaitu Pekan Panutan Pelunasan SPPT PBB. Kegiatan Pekan Panutan merupakan kegiatan dari kalangan pejabat pemerintah maupun Wajib Pajak potensial dalam memberikan contoh dan teladan kepada masyarakat dalam pelunasan PBB.

7. Peningkatan sosialisasi peraturan daerah tentang kemitraan dan sisi pendapatan

Peraturan daerah yang merupakan landasan hukum berpengaruh terhadap penerimaan PBB. Peraturan Daerah perlu menyesuaikan dengan kondisi yang berkembang, sehingga dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam sosialisasi tentang Peraturan Daerah kepada Wajib Pajak diperlukan sebagai pemahaman atas kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

8. Kerjasama dengan pihak ketiga

Pada pelaksanaan Pengalihan PBB diperlukan persiapan yang matang oleh daerah. Selain mengenai kesiapan sumber daya manusia tetapi juga dengan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak. Penggunaan SISMIOP memerlukan kerjasama dengan pihak ketiga yaitu pihak KPP Pratama Kota Probolinggo. Pengalihan PBB diperlukan pendampingan dan pelatihan untuk mendukung kemampuan teknis guna mengefektifkan pelaksanaan pemungutan PBB.

9. Peningkatan manajemen keuangan yang akuntabel

Peningkatan manajemen keuangan yang akuntabel pada seksi PBB yaitu dengan dilakukannya tertib administrasi. Tertib administrasi pada pemungutan PBB dapat berupa Pembukuan pelayanan administrasi, Pembukuan realisasi penerimaan, Administrasi SPPT, Administrasi Surat Tanda Terima Sementara (STTS) dan Database SISMIOP. Pelaksanaan tertib administrasi sebagai wujud meningkatkan manajemen keuangan yang akuntabel telah dilakukan dengan baik oleh DPPKA Kota Probolinggo.

10. Peningkatan kualitas pelayanan publik

Pemberian kepuasan kepada Wajib Pajak melalui peningkatan kualitas pelayanan publik sebagai pelanggan sehingga dapat meningkatkan kepatuhan. Salah satu upaya meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak adalah dengan memberikan pelayanan yang baik. Perbaikan kualitas pelayanan memiliki tujuan agar

meningkatkan kepuasan dan kepatuhan Wajib Pajak.

### **Analisis Upaya yang Dilakukan dalam Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

Kegiatan yang pernah dilakukan oleh DPPKA Kota Probolinggo dalam optimalisasi pemungutan PBB antara lain:

#### 1. Segi Administrasi

Segi administrasi disini mengenai penatalaksanaan administrasi prosedur pembukuan PBB di Kota Probolinggo yang dilakukan oleh DPPKA yaitu Pembukuan pelayanan administrasi, Pembukuan realisasi penerimaan, Administrasi SPPT, Administrasi Surat Tanda Terima Sementara (STTS), Database SISMIOP.

#### 2. Sosialisasi

Berkaitan dengan hal tersebut, berikut ini akan dijelaskan mengenai macam-macam Sosialisasi yang dilakukan DPPKA Kota Probolinggo:

##### a. Pekan Panutan Pelunasan SPPT PBB

Kegiatan Pekan Panutan Pelunasan SPPT PBB merupakan salah satu bentuk kegiatan untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak agar dapat melunasi/membayar PBB sebelum tanggal jatuh tempo. Kegiatan ini bentuk aksi positif dari kalangan pejabat pemerintah maupun Wajib Pajak potensial dalam memberikan contoh dan teladan kepada masyarakat Kota Probolinggo dalam pelunasan dan pembayaran PBB.

##### b. Sosialisasi pelayanan PBB

Kegiatan sosialisasi ini dilaksanakan melalui media cetak dengan menerbitkan brosur-brosur dan buku profil yang disebar ke masyarakat Kota Probolinggo, melalui media elektronik berupa kerjasama dengan radio suara kota dalam mengadakan *talk show* dan siaran lainnya. Selain itu juga sosialisasi dengan menggunakan mobil pelayanan yang dimiliki DPPKA Kota Probolinggo.

##### c. Kegiatan Gadis Penter Mas

Gadis Penter Mas adalah kegiatan yang diadakan Dinas Kominfo Kota Probolinggo dengan mengumpulkan segala macam bentuk pelayanan masyarakat yang ada di

Kota Probolinggo ini. Kepanjangan dari Gadis Penter Mas yaitu Gelaran Diseminasi Informasi Pelayanan Terpadu Kepada Masyarakat. Instansi pemerintah yang ikut bergabung dalam *event* yang diadakan Dinas Kominfo ini adalah DPPKA, BLH, PLN, PDAM, BPMPP, Dinas Pendidikan, Perpustakaan Umum, dan Informasi KB.

##### d. Sosialisasi melalui *Event* SEMIPRO

SEMIPRO merupakan kepanjangan dari Seminggu di Kota Probolinggo. Kegiatan yang diadakan pemerintah Kota Probolinggo ini hampir sama dengan Gadis Penter Mas yaitu kumpulan dari beberapa pelayanan dari instansi pemerintahan yang berada dalam satu lokasi. Kegiatan ini memberikan manfaat bagi Wajib Pajak yang akan melakukan pelayanan PBB dan lainnya di satu tempat saja, ini menjadi lebih mudah.

##### 3. Pemberian *reward* Kepada Petugas Pemungut

Pemberian *reward* atau bonus ini diberikan kepada petugas pemungut di tingkat kelurahan dan kecamatan. Upaya ini dilakukan untuk mendorong petugas pemungut agar bersemangat dalam melakukan pemungutan PBB dan berupa apresiasi dari pemerintah daerah.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Efektivitas pemungutan PBB di Kota Probolinggo secara keseluruhan ini kurang efektif, karena selama 6 tahun dari tahun 2008-2013 belum pernah mencapai target penerimaan yang telah ditentukan. Realisasi penerimaan terendah pada tahun 2010 sebesar Rp4.037.443.280,00 dan tingkat efektivitasnya 72,12% dengan kriteria kurang efektif. Sedangkan realisasi penerimaan tertinggi pada tahun 2013 sebesar Rp 4.716.360.032,00 dan tingkat efektivitasnya 83,48% dengan kriteria cukup efektif. Kenaikan penerimaan PBB pada tahun 2013 dikarenakan pengalihan PBB menjadi Pajak Daerah. Rata-rata efektivitas penerimaan PBB secara keseluruhan sebesar 78,32% dengan kriteria kurang efektif.

Faktor-faktor yang mempengaruhi pemungutan PBB pada Kota Probolinggo antara

lain; Peningkatan Kompetensi petugas/ pegawai, Meningkatkan kapasitas sumber daya pegawai, Tingkatkan Sarana dan Prasarana operasional, Peningkatan Intensifikasi Pendapatan Asli Daerah, Peningkatan Profesional kinerja pegawai, Peningkatan sosialisasi tentang pajak kepada Wajib Pajak.

Sedangkan upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan PBB di Kota Probolinggo dari aspek segi penatalaksanaan administrasi, sosialisasi, dan pemberian *reward* sudah cukup baik. Namun, yang perlu mendapat perhatian mengenai segi penatalaksanaan administrasi di tingkat kecamatan dan kelurahan berupa pembukuan mengenai hasil pemungutan maupun data penerima STTS. Mengenai sosialisasi dalam rangka optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan telah dilakukan secara intensif dan perlu ditingkatkan lagi dengan sosialisasi ke masyarakat untuk lebih peduli membayar PBB.

#### **Saran**

Dalam rangka meningkatkan penerimaan PBB, DPPKA Kota Probolinggo sebaiknya terus melakukan pendataan ulang atau pemutakhiran data secara berkala terhadap subjek dan objek PBB di seluruh kecamatan dan kelurahan. Selain itu diperlukan juga peningkatan kemampuan pegawai yang berhubungan dengan kegiatan pemungutan PBB melalui diklat atau studi banding untuk bertukar informasi dengan instansi daerah lain. Peningkatan jenjang pendidikan yang lebih tinggi dapat menciptakan pegawai yang lebih berkualitas.

DPPKA Kota Probolinggo harus terus meningkatkan sosialisasi dan penyuluhan kepada Wajib Pajak yang berada di daerah-daerah pelosok tentang pentingnya membayar PBB guna menunjang pembangunan daerah serta melakukan pengawasan yang berkala dan memberikan sanksi administrasi terhadap Wajib Pajak yang melakukan pelanggaran.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Adelina, Rima.2013. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten

- Gresik. Jurnal Akuntansi Universitas Surabaya.Vol 1 No. 3: 1-20
- Darwin. 2013. *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tataran Praktis*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Halim, Abdul. 2004. *Manajemen Keuangan Daerah Edisi Revisi*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Gunadi, John, Hutagaol dan Richard Burton. 2001. *Perpajakan Edisi Revisi*. Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI.
- Mardiasmo. 2009. *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2009*. Yogyakarta: Andi Offset.
- \_\_\_\_\_. 2009. *Akutansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Resmi, Siti. 2012. *Perpajakan Teori dan Kasus Jilid Edisi 6 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.
- Setyorini, Desi Tri. 2011. *Siapkan Rewad Bagi Petugas Pemungut Pajak*”, diakses pada Tanggal 12 Januari 2014 dari <http://probolinggokota.go.id>
- Soemitro, Rochmat. 2001. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung: Rafika Aditama.
- SR, Soemarso. 2007. *Perpajakan: Pendekatan Komprehensif*. Jakarta: Salemba Empat
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia edisi 10*. Jakarta: Salemba Empat