

# EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (Studi pada Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Malang)

**Tenny Putri Astutik, Mochamad Makmur, Suwondo**

Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya, Malang

E-mail: [tennyputriastutik@yahoo.co.id](mailto:tennyputriastutik@yahoo.co.id)

**Abstract:** *Effectiveness of Tax Collection Earth And Building to Increase Revenue (Case Study of Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang).* On occasion of reception of land and building taxes are still many things that are inside them usually in pulling PBB also still found empty house, the presence of SPPT (notification letter payable) also the presence of a taxpayer that the disobedient. The effectiveness of earth and building tax revenues in 2008 up to year 2012 is said to be very effective with an average percentage 106,25%. Where effectiveness highest happen in 2012 with a percentage 118,72%. According to the poll effectiveness land and building taxes can be concluded that Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang has managed in realizing land and building taxes or more than target specified last 5 (five) years which means has run job so very effectively. The level of contributions land and building tax against the original income area (PAD) in 2008 until year 2012 reached with the criteria of good enough that is the percentage of criteria above 30,10% to 40%. The average tax contribution of the earth and building as big as 31,63% according to criteria mean good enough.

**Keywords:** *the effectiveness of the poll tax, earth and buildings tax, the original income area*

**Abstrak:** **Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang).** Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan masih banyak kekurangan-kekurangan yang ada didalamnya biasanya dalam penarikan PBB juga masih ditemukan rumah kosong, adanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) *double*, juga adanya wajib pajak yang tidak taat. Tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 dikatakan sangat efektif dengan rata-rata persentase 106,25%. Dimana efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2012 dengan persentase 118,72%. Menurut tingkat efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dapat disimpulkan bahwa Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang telah berhasil dalam merealisasikan pajak bumi dan bangunan atau lebih dari target yang telah ditentukan selama 5 tahun terakhir, yang berarti telah menjalankan tugasnya dengan sangat efektif. Tingkat kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap PAD tahun 2008 sampai tahun 2012 mencapai angka dengan kriteria cukup baik yaitu persentase kriteria di atas 30,10% - 40%. Rata-rata kontribusi pajak bumi dan bangunan sebesar 31,63% yang menurut kriteria berarti cukup baik.

**Kata kunci:** efektivitas pemungutan pajak, pajak bumi dan bangunan, pendapatan asli daerah

---

## Pendahuluan

Pajak daerah merupakan jenis pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya. Menurut Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak daerah yang selanjutnya disebut adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang – undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah. Sumber penerimaan daerah yang dapat menjamin keberlangsungan pembangunan di daerah dapat

diwujudkan dalam bentuk Pendapatan Asli Daerah (PAD).

PAD memiliki peran penting dalam rangka pembiayaan pembangunan di daerah. Berdasarkan pada potensi yang dimiliki masing-masing daerah, peningkatan dalam penerimaan PAD ini akan dapat meningkatkan kemampuan keuangan daerah. Seiring dengan perkembangan perekonomian daerah yang semakin terintegrasi dengan perekonomian nasional dan internasional, maka kemampuan daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan sumber-sumber penerimaan PAD menjadi sangat penting. Sumber-sumber penerimaan PAD tersebut dapat

diuraikan lagi dalam bentuk penerimaan dari pajak daerah dan redistribusi daerah.

Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Malang, sebagaimana masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada didalamnya biasanya dalam penarikan PBB juga masih ditemukan rumah kosong, adanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) *double*, juga adanya WP (wajib pajak) yang tidak taat.

Maka penulis merumuskan masalah Bagaimanakah efektivitas pemungutan pajak bumi bangunan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah di Kota Malang dan Apakah faktor pendukung dan penghambat dalam pemungutan pajak bumi bangunan (PBB) terhadap peningkatan pendapatan asli daerah di Kota Malang.

Tujuan penelitian adalah untuk mendeskripsikan dan menganalisis efektivitas pemungutan PBB untuk meningkatkan PAD dan faktor pendukung serta penghambat pemungutan PBB di Kota Malang. Manfaat penelitian sebagai sumbangan masukan dan pemikiran bagi Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang dalam kinerjanya dalam meningkatkan efektivitas pemungutan PBB.

## **Tinjauan Pustaka**

### **1. Administrasi Publik**

Menurut Keban (2008, h.3) administrasi publik adalah proses dimana sumber daya dan personal publik diorganisir dan dikoordinasikan untuk memformulasikan, mengimplementasikan dan mengelola keputusan-keputusan dalam kebijakan publik.

Menurut Wayong (1969, h.15), administrasi negara adalah keseluruhan kegiatan yang dilakukan oleh seluruh aparatur, pemerintahan dari suatu negara dalam usaha mencapai tujuan negara.

### **2. Pendapatan Asli Daerah**

Ketentuan di atas jelas bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari pajak dan retribusi daerah serta hasil usaha daerah sendiri. Pajak daerah merupakan jenis pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya. Menurut Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, Pajak Daerah yang selanjutnya disebut adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam hal ini ciri-ciri dari pajak daerah meliputi (Kaho, 1995):

pajak daerah berasal dari pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah, penyerahan dilakukan berdasarkan undang-undang, pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan undang-undang dan atau peraturan hukum lainnya, hasil pungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai penyelenggaraan urusan-urusan rumah tangga daerah atau untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum politik.

### **3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Berdasarkan Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, bahwa selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah.

Pengertian PBB menurut Undang-undang PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

### **4. Efektivitas**

Efektivitas menurut Abdul Halim (2004, h.129) menyatakan efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan PAD yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah.

Sedangkan pengertian efektivitas yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2004, h.2) menyatakan bahwa kontribusi output terhadap pencapaian tujuan sasaran yang telah ditetapkan secara sederhana, efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak dari keluaran program dalam mencapai tujuan program.

### **Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang dipakai di dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Menurut Sugiyono (2009, h.1) bahwa metode yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.

Fokus dalam penelitian ini adalah: (1) efektivitas pe-mungutan pajak bumi dan

bangunan untuk meningkatkan PAD di Kota Malang (2) peningkatan pendapatan asli daerah.

Lokasi penelitian di Kota Malang dan situs penelitian pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang. Sumber data diperoleh dari data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Instrumen penelitian ada peneliti sendiri, pedoman wawancara dan catatan lapangan. Analisis data menggunakan Model Spradley. Seperti yang dikemukakan Spradley dalam Sugiyono (2010, h.441) membagi analisis data dalam penelitian kualitatif berdasarkan empat tahapan yaitu analisis domain, analisis taksonomi, analisis komponensial, dan analisis kultural.

## **Pembahasan**

### **1. Efektivitas Pemungutan PBB Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah**

#### **a. Jenis Objek Pajak**

Dalam Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan No. 12 tahun 1994 menyebutkan bahwa yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/bangunan. Keduanya (bumi dan bangunan) dapat berdiri sendiri (bumi saja atau bangunan saja) maupun secara bersama-sama sebagai objek yang dapat dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan. Pengertian bumi dijelaskan meliputi permukaan bumi dan juga tubuh bumi yang ada di bawahnya.

Sangat luasnya maksud yang terkandung undang-undang PBB, yang menjadi subyek pajak belum tentu menjadi wajib pajak. Sebab subyek pajak akan atau baru menjadi wajib pajak apabila sudah memenuhi syarat-syarat objektif atau sudah mempunyai objek PBB yang dikenakan pajak. Yang berarti subyek pajak mempunyai hak atas objek yang dikenakan pajak.

#### **b. Mekanisme dan Prosedur Pemungutan Pajak**

Sistem pemungutan pajak yang digunakan dalam memungut pajak bumi dan bangunan yaitu *self assessment system*, dimana pihak wajib pajak yang bersangkutan yang berhak menentukan besarnya pajak yang terutang. Dalam system ini, wajib pajak bertugas untuk memungut pajak bumi dan bangunan mulai dari melakukan pendataan, menghitung dan menetapkan PBB yang harus dibayar oleh wajib pajak sampai penagihan pajak apabila wajib pajak belum menyetorkan pajaknya sampai jatuh tempo yang telah ditentukan. Sedangkan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang hanya sebagai pengawas. Pengawas yang dilakukan sebaiknya tidak hanya pada saat terjadi penyimpangan atau penyelewengan pajak PBB tetapi dengan membina sikap mental petugas atau aparatur

untuk bekerja lebih baik lagi, jujur, dan bertanggungjawab.

#### **c. Pemberitahuan Kepada Wajib Pajak**

Pemberitahuan atau penyuluhan kepada masyarakat sangat membantu dalam meningkatkan realisasi penerimaan PBB. Penyuluhan yang dilakukan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang dilakukan dengan cara memasang iklan di media elektronik seperti di web dinas, pemasangan iklan di televisi daerah dan juga media massa seperti koran di Kota Malang, serta menggandeng PKK Kota Malang. Semua ini untuk mengingatkan masyarakat untuk membayar pajak agar tepat waktu tidak melewati batas waktu yang telah ditentukan.

Kegiatan penyuluhan yang dilakukan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang yang dilakukan di salah satu kecamatan di Kota Malang tersebut dapat dilihat bahwa masyarakat sangat antusias dalam membayar pajak. Ini merupakan bentuk kesadaran masyarakat atas pembayaran PBB.

#### **d. Sanksi**

Pemungutan pajak dikatakan intensif jika tingkat kepatuhan wajib pajak semakin baik, dan salah satu indikator peningkatan kepatuhan wajib pajak adalah semakin sadarnya masyarakat untuk mendaftarkan dirinya sebagai wajib pajak.

Di Kota Malang bila wajib pajak tetap tidak mau memenuhi kewajibannya dalam membayar Pajak, maka akan diberikan sanksi administratif terhadapnya. Namun, sebelum itu dilakukan, maka dilakukan terlebih dahulu pemeriksaan dan penyidikan pajak terhadap wajib pajak tersebut. Pemeriksaan dan penyidikan pajak terhadap wajib pajak sangat perlu dilakukan demi menambah devisa bagi keuangan negara yang sangat berperan terutama dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional.

Untuk sanksi yang diberikan kepada wajib pajak yang mengalami tunggakan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang memberikan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% setiap bulan dihitung dalam jangka waktu paling lama 24 bulan sejak saat terutangnya pajak.

#### **e. Peningkatan Kinerja Aparatur**

Untuk meningkatkan kualitas dan kemampuan kerja bagi staf atau pegawai diperlukan *skill* yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas ketrampilan, ini sangat mempengaruhi keberhasilan suatu organisasi. Ketrampilan merupakan salah satu modal bagi organisasi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya. Ketrampilan yang dibutuhkan bagi staf atau pegawai dapat diperoleh melalui pendidikan dan pelatihan.

Pendidikan merupakan proses pengembangan pengetahuan, kecakapan pikiran, watak, karakter yang ampuh untuk meningkatkan

ketrampilan serta mengembangkan kreativitas dan produktivitas yang didukung penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi. Program pelatihan merupakan proses yang didesain untuk mempertahankan atau memperbaiki prestasi kerja, Pemerintah Kota Malang khususnya.

Dalam meningkatkan kinerja aparatur untuk memungut pajak Dinas Pendapatan Daerah melakukan pra pembekalan SDM PBB sebagai pajak daerah yang bekerja sama dengan Kanwil DJP III Jawa Timur dan STAN. Peningkatan kompetensi SDM melalui magang di Kantor KPP Malang dalam Utara dan KPP Malang Selatan, pembekalan teknis tenaga IT di Bandung Jawa Barat, serta mengirim pegawai untuk menempuh pendidikan D1 STAN spesifikasi *operating computer*.

Aspek pendidikan dalam pengukuran efektivitas pemungutan pajak PBB di Kota Malang dinilai sudah efektif. Hal ini ditandai sudah dilakukannya program-program pendidikan dan pelatihan yang dimaksud terkait dengan pemungutan pajak PBB.

#### **f. Penambahan Objek Pajak**

Penambahan potensi PBB yang bisa bertambah mengingat transaksi yang berkaitan dengan tanah dan bangunan di Malang terus meningkat. Salah satu kendala tidak tercapainya target adalah wajib pajak yang tidak bisa ditelusuri keberadaannya. Ada banyak bangunan besar dan juga tanah yang tidak diketahui jelas wajib pajaknya. Akibat laju pesatnya pembangunan di suatu wilayah dan dinamika masyarakat yang semakin berkembang mengakibatkan adanya perubahan dan penambahan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), hal ini mengharuskan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang selalu mengadakan kegiatan Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan secara sistematis dan terprogram. Seperti yang dipaparkan di hasil penelitian bahwa, penambahan objek pajak baru dilakukan dengan cara mendaftarkan objek pajak baru yang dimiliki wajib pajak yang belum mempunyai SPPT PBB. Penambahan objek pajak baru PBB dilakukan dengan cara pemutakhiran data wajib pajak mendaftarkan objek yang belum ada penerapannya atau belum diterbitkannya SPPT. Setelah mendaftarkan, Dispenda melakukan penelitian ke lapangan yang punya tanah atau objek pajak dan setelah itu diterbitkannya SPPT PBB.

## **2. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah**

### **a. Target dan Realisasi PBB**

Berdasarkan yang dijelaskan pada penyajian data bahwa target pajak bumi dan bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota

Malang meningkat pada setiap tahunnya, dengan rata-rata dari realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 106,25%. Pada tahun 2008 target yang ditetapkan sebesar Rp. 26.271.153.000 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 26.937.628.221 dan memperoleh persentase sebesar 102,54%. Pada tahun 2009 target yang ditetapkan sebesar Rp. 31.186.698.000 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 31.762.030.791 dan memperoleh persentase sebesar 101,83%. Pada tahun 2010 target yang ditetapkan sebesar Rp. 35.271.660.000 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 37.539.795.149 dan memperoleh persentase 106,43%. Tahun 2011 target yang ditetapkan sebesar Rp. 40.676.718.399 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 41.388.375.057 persentasenya sebesar 101,75%. Dan tahun 2012 target yang ditetapkan sebesar Rp. 39.447.201.803 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 46.832.032.094 memperoleh persentase 118,72%.

### **b. Kontribusi PBB Terhadap PAD**

Hasil kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah dikategorikan sangat baik apabila rasio yang dicapai diatas 50%. Dikatakan baik apabila rasio kontribusinya antara 40,10% sampai dengan 50%. Dan dikatakan cukup baik apabila rasio kontribusinya antara 30,10%-40%.

Kontribusi terendah dengan kriteria sedang pada tahun 2012 yaitu sebesar 23,33%. Dari hasil perhitungan ini kontribusi terbesar terjadi pada tahun 2009 yaitu sebesar 36,45%. Sedangkan rata-rata kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 31,63% yang menurut kriteria berarti cukup baik.

Pemerintah khususnya di Kota Malang telah melakukan upaya untuk menambah pengetahuan bagi para wajib pajak, diantaranya melalui penyuluhan dengan tujuan agar para wajib pajak lebih mudah mengerti dan lebih cepat mendapat informasi perpajakan. Informasi perpajakan tersebut tidak hanya berisi tentang kewajiban wajib pajak, namun juga terdapat penjelasan tentang pentingnya pajak bagi kehidupan berbangsa dan bernegara agar sekaligus dapat menimbulkan kesadaran dari dalam hati wajib pajak.

Adanya peningkatan kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah yang berarti Pemerintah Kota Malang dalam meningkatkan kemampuannya untuk membiayai pembangunan daerah dari pajak bumi dan bangunan semakin meningkat. Keberhasilan untuk meningkatkan

prosentase kontribusi merupakan kerja keras dari pemungut terutama dari pihak Dinas Pendapatan Daerah dalam melaksanakan tugasnya.

### c. Faktor Pendukung dan Penghambat

Pemerintah Pemerintah memiliki kriteria tentang wajib pajak patuh. Dasar hukum penetapan kriteria wajib pajak patuh ini adalah Undang-undang No. 16 tahun 2000 mengenai ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Kriteria ini ditetapkan dengan tujuan untuk memotivasi para wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya serta meningkatkan jumlah wajib pajak patuh. Pengetahuan perpajakan yang dimiliki oleh wajib pajak merupakan hal yang paling mendasar yang harus dimiliki oleh wajib pajak karena tanpa adanya pengetahuan tentang pajak, maka sulit bagi wajib pajak dalam menjalankan kewajiban perpajakannya. Pemerintah khususnya di Kota Malang telah melakukan upaya untuk menambahkan pengetahuan bagi para wajib pajak, diantaranya melalui penyuluhan dengan tujuan agar para wajib pajak lebih mudah mengerti dan lebih cepat mendapat informasi perpajakan. Informasi perpajakan tersebut tidak hanya berisi tentang kewajiban wajib pajak, namun juga terdapat penjelasan tentang pentingnya pajak bagi kehidupan berbangsa dan bernegara.

Pelayanan yang diberikan oleh petugas pajak juga menjadi peranan penting terhadap kepatuhan wajib pajak dalam menjalankan kewajiban perpajakannya. Pelayanan yang baik yang diberikan oleh petugas pajak diharapkan mampu menumbuhkan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak. Oleh karena itu, petugas pajak dituntut untuk memberikan pelayanan yang ramah, adil, dan tegas setiap saat kepada wajib pajak serta dapat memupuk kesadaran tentang tanggungjawab membayar pajak.

Dalam upaya efektivitas pemungutan PBB faktor penyuluhan merupakan salah satu faktor penunjang dan diharapkan masyarakat ataupun wajib pajak PBB dapat menumbuh kembangkan partisipasi dan kesadaran masyarakat atau wajib pajak. Faktor penyuluhan sudah dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang secara intensif dengan memberikan informasi atau keterangan tentang pajak bumi dan bangunan. Di Kota Malang penyuluhan ini telah dilaksanakan dengan menggandeng PKK, iklan di media elektronik diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat tentang PBB sehingga dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar PBB tepat waktunya.

### Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dilakukan mengenai “Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi

Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang)”, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dilihat dari mekanisme dan prosedur pemungutan pajak PBB sudah efektif dimana masyarakat dimudahkan dalam membayar pajak di bank dan di Kota Malang ada 8 Bank Jatim.
2. Efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dilihat dari ketrampilan aparatur dalam memungut pajak PBB dan pemberitahuan kepada wajib pajak, Kota Malang sudah dinilai sangat efektif dalam memberikan pelayanan seperti penyampaian atau penyuluhan kepada masyarakat melalui media elektronik dan media massa.
3. Efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kota Malang dilihat dari sanksi yang diberikan kepada masyarakat yang terlambat membayar sudah berjalan dengan baik, dengan diberikan sanksi administrasi berupa denda, meskipun masih ada tunggakan-tunggakan tiap tahunnya namun realisasi penerimaan pajak PBB selalu meningkat tiap tahunnya sesuai data yang disampaikan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang. Peningkatan penerimaan pajak merupakan salah satu indikasi terjadinya peningkatan kesadaran wajib pajak.
4. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 dikatakan sangat efektif dengan rata-rata persentase 106,25%. Dimana efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2012 dengan persentase 118,72%. Pada tahun 2008 sebesar 102,54%, pada tahun 2009 sebesar 101,83%, pada tahun 2010 sebesar 106,43%, dan di tahun 2011 sebesar 101,75%. Dilihat dari hasil analisis Tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat disimpulkan bahwa Dinas Pendapatan Kota Malang telah berhasil dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan atau lebih dari target Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditentukan selama 5 tahun terakhir, yang berarti telah menjalankan tugasnya dengan sangat efektif.
5. Tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Daerah tahun 2008 sampai tahun 2012 mencapai angka dengan kriteria cukup baik yaitu persentase kriteria diatas 30,10% - 40%. Dengan rata-rata kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 31,63% yang menurut kriteria berarti Cukup Baik. Tingkat kontribusi terendah pada tahun 2012

yaitu sebesar 23,33%. Dari hasil perhitungan ini kontribusi terbesar terjadi pada tahun 2009 yaitu sebesar 36,45%.

6. Faktor-faktor pendukung dalam pemungutan pajak PBB, adalah sarana dan prasarana yang mendukung, adanya sistem informasi yang terkomputerisasi, SDM dan teknologi

yang memadai. Sedangkan faktor penghambat dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kota Malang adalah adanya penerbitan SPPT ganda, kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayarkan pajak PBB dan masih menganggap bahwa membayar pajak bukan suatu kewajiban.

---

## Daftar Pustaka

- Halim, Abdul. (2002) **Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah**, ed Pertama. Jakarta, Salemba Empat.
- \_\_\_\_\_. (2004) **Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah**. Edisi Revisi. Yogyakarta, Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.
- Kaho, J.R. (1995) **Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia**. Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Keban, T, Yeremias. (2008) **Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik Konsep, Teori dan Isu**, Yogyakarta, Gavamedia.
- Mardiasmo (2002) **Akuntansi Sektor Publik**. Yogyakarta, Andi Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. (2003) **Perpajakan**. Yogyakarta, Andi Yogyakarta.
- Sugiyono, DR, Prof. (2009) **Metode Penelitian Bisnis**. Bandung, Alfabeta.
- Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Jakarta. Pemerintah Republik Indonesia.
- Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Retribusi dan Pajak Daerah. Jakarta. Pemerintah Republik Indonesia.
- Undang-Undang Nomor 16 tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Jakarta, Pemerintah Republik Indonesia.
- Wayong, J. (1961) **Fungsi Administrasi Negara**. Jakarta, Jambatan.