

## ANALISIS TINGKAT EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA SURABAYA

Nia Rachmawati

Rachmawati.nia@yahoo.com

Sapari

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

### ABSTRACT

Regional autonomy changed the previous centralized authority into decentralization, with the decentralization, the division of functions between the central government and regional governments managed simultaneously, with the division of tasks then the Central Government began to delegate taxes on land and buildings to the Regional Government. Land and Building Tax is one of the potentials of Local Taxes that can be developed, because the Land and Building Tax is a Regional Tax whose contribution is greater than other Regional Taxes. The purpose of this research is (1) to determine the Effectiveness Level of Land and Building Tax of Surabaya City and (2) to know the contribution of Land and Building Tax to the Surabaya city income in 2011-2016; the data analysis technique used in this research is descriptive qualitative data collection technique is done by doing observation, interview, documentation based on a situation and general description Analysis Level of Effectiveness and Contribution of Building Tax to Revenue of Area of Surabaya. The research results show that the level of Building Tax Utility after tax shifting in 2011-2014 has decreased but in 2015-2016 the level of effectiveness has increased and Contribution of Building Tax to Local Revenue from 2011-2016 contribution rate has medium criteria.

Keywords: Effectiveness, contributions, local original income

### ABSTRAK

Otonomi daerah mengubah kewenangan sebelumnya yang bersifat sentralisasi menjadi desentralisasi, dengan adanya desentralisasi tersebut maka pembagian urusan antara Pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah dikelola secara bersamaan, dengan adanya pembagian tugas tersebut maka Pemerintah Pusat mulai melimpahkan pemungutan pajak bumi dan bangunan kepada Pemerintah Daerah. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu potensi Pajak Daerah yang dapat dikembangkan, karena Pajak Bumi dan Bangunan merupakan Pajak Daerah yang kontribusinya lebih besar dibanding Pajak Daerah yang lainnya. Tujuan penelitian ini adalah (1) untuk mengetahui Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya dan (2) mengetahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah kota surabaya tahun 2011-2016; teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif* kualitatif teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara melakukan observasi, wawancara, dokumentasi berdasarkan suatu keadaan dan gambaran umum Analisis Tingkat Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat Efektivitas Pajak Bumi Bangunan setelah pengalihan pajak pada tahun 2011-2014 mengalami penurunan namun tahun 2015-2016 tingkat efektifitasnya mengalami peningkatan dan Kontribusi Pajak Bumi Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah dari tahun 2011-2016 tingkat kontribusi memiliki kriteria sedang.

Kata kunci: Efektivitas, Kontribusi, Pendapatan Asli Daerah

## PENDAHULUAN

Munculnya otonomi daerah mengubah kewenangan sebelumnya bersifat sentralisasi menjadi desentralisasi. Dengan dilakukannya desentralisasi tersebut maka pembagian urusan antara Pemerintahan dan Pemerintah Daerah, yang dikelola secara bersamaan antara tingkatan dan susunan pemerintahan atau konkrue. Adanya otonomi daerah ini dapat menimbulkan dampak yang menguntungkan apabila daerah tersebut memiliki sumber daya yang berlimpah dan Pemerintah dapat mengelola sumber daya tersebut dengan baik.

Dengan dilakukannya otonomi daerah tersebut pemerintah daerah diberikan kebebasan untuk membuat inisiatif sendiri, mengelola dan mengoptimalkan sumber daya daerah. Adanya kebebasan untuk berinisiatif merupakan suatu dasar pemberian otonomi daerah, oleh karena itu, munculnya otonomi daerah diharapkan dapat berperan sesuai dengan kebutuhan setempat. Agar Otonomi Daerah dapat dilaksanakan sejalan dengan tujuan yang hendak dicapai, Pemerintah wajib melakukan pembinaan yang berupa pemberian pedoman seperti penelitian, pengembangan, perencanaan dan pengawasan. Disamping itu diberikan pula standar, arahan, bimbingan, pelatihan, supervisi, pengendalian, koordinasi, pemantauan dan evaluasi. Bersamaan itu Pemerintah wajib memberikan fasilitasi yang berupa pemberian peluang kemudahan, bantuan, dan dorongan kepada daerah agar dalam melaksanakan otonomi tersebut dapat dilakukan secara efisien dan efektif sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan. Keberhasilan otonomi daerah bergantung pada kemampuan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Menurut Kawedar *et al.* (2008), sumber dana Pendapatan Asli Daerah berasal dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelola kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain. Sumber dana Pendapatan Asli Daerah tersebut tentunya berpedoman pada peraturan daerah dan undang-undang terkait otonomi daerah. Dua sumber yang berkontribusi besar terhadap Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan pajak dan retribusi daerah.

Dengan adanya Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 yang mengatur tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan implementasi atas lahirnya otonomi daerah yang diselenggarakan di Indonesia. Pajak daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah, merupakan sumber keuangan riil bagi pemerintah daerah. Suatu daerah mempunyai hak untuk mengatur, mendapatkan, dan memelihara aspek sumber Pendapatan Asli Daerahnya yang hasilnya 100% (seratus persen) dikelola oleh pemerintah daerah itu sendiri. Jenis pajak yang diatur dalam PERDA tersebut meliputi jasa umum, jasa usaha, dan jasa perizinan tertentu. Sedangkan pajak yang diatur oleh PERDA kota Surabaya nomor 4 meliputi pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet. Objek retribusi menurut UU Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 meliputi, Jasa Umum, Jasa Usaha, dan Perizinan Tertentu.

Kota Surabaya merupakan kota yang sangat berkembang dan maju oleh karena itu, kota Surabaya tentunya memerlukan biaya yang sangat banyak untuk memenuhi program peningkatan sumber daya manusia dan peningkatan kesejahteraan masyarakat ditandai dengan kualitas pelayanan aparat pemerintah kepada masyarakat, tersedianya layanan umum dan layanan sosial yang cukup dan berkualitas, perbaikan dan penyediaan kebutuhan masyarakat di bidang pendidikan dan kesehatan, penambahan perbaikan di bidang infrastruktur, bangunan, peralatan dan harta tetap lainnya. Daerah yang dikatakan mandiri adalah daerah yang dapat membiayai kebutuhan semua belanja modalnya dengan menggunakan dana dari Pendapatan Asli Daerah tanpa harus meminjam dan tergantung dari bantuan Pemerintah Pusat. Otonomi daerah ini ditandai dengan munculnya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, menyebutkan bahwa otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban dalam mengatur dan mengurus sendiri kegiatan kepentingan pemerintah termasuk membangun serta menggali potensi lokal daerahnya dan

meningkatkan kinerja keuangan daerah untuk mewujudkan kemandirian dan kesejahteraan masyarakat.

Waluyo dan Wirawan (2003) menyatakan bahwa pajak juga dapat dilihat dari sudut pandang ekonomi, pajak termasuk sebagai pendapatan negara yang digunakan sebagai arah kehidupan masyarakat guna mendapatkan fase kesejahteraan. Dari sudut pandang keuangan, pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam penerimaan negara. Pajak memiliki kedudukan yang penting di dalam menjalankan suatu proses pembangunan di instansi pemerintahan karena pajak dapat digunakan pemerintah sebagai sumber pembiayaan pengeluaran. Menurut kamus besar bahasa Indonesia pajak merupakan suatu pungutan wajib (yang memiliki sifat memaksa) pungutan wajib tersebut dapat dibayar oleh penduduk berupa uang sebagai sumbangan wajib terhadap negara atau pemerintah yang berhubungan dengan kepemilikan, pendapatan, harga beli barang dan lain sebagainya. Pajak merupakan iuran terhadap negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung ditunjuk dan memiliki manfaat sebagai pembiaya pengeluaran-pengeluaran umum yang berkaitan dengan tugas negara yang diselenggarakan instansi pemerintahan (Brotodiharjo, 1991)

Pada tahun 2011 pemerintah pusat mulai melimpahkan penarikan pajak bumi dan bangunan (PBB) pada pemerintah daerah (pemda) tingkat II yang akan ditangani oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya yang dulunya bernama Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya, namun saat ini rencana yang sudah disiapkan dua tahun yang lalu sepertinya mengalami beberapa permasalahan para wajib pajak yang patuh, sudah merasa terbebani dengan pekerjaan baru, dikarenakan harus mengurus pembayaran PBB ke kekelurahan atau dilempar ke dinas kalau ternyata diduga ada kekurangan bayar pajak PBB pada tahun-tahun sebelumnya. Pada tahun 2015 pemerintah kota Surabaya menerapkan kenaikan tarif pajak bumi bangunan, Kepala Badan Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Surabaya Yusron Sumarno menyatakan bahwa kenaikan ini biasanya objek pajak mengalami kenaikan pada NJOP (nilai jual objek pajak) dalam perda soal PBB jika obyeknya di bawah Rp 1 Miliar akan dikenakan tarif 0,1 Sedangkan kalau di atas Rp 1 miliar, dikenakan tarif 0,2. "Jadi hasilnya bisa dua kali lipat. Bahkan lebih (Ulum, 2015).

Efektivitas merupakan suatu ukuran untuk mengetahui berhasil atau tidaknya suatu organisasi dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan, Efektivitas menurut Mardiasmo (2013: 134) merupakan ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan berjalan dengan efektif. Steers (dalam Halim, 2004: 166) menyatakan bahwa efektivitas secara umum menunjukkan bahwa sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang telah ditentukan sebelumnya

Kontribusi merupakan sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sehingga kontribusi yang dimaksud dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan PBB-P2 terhadap PAD menurut kamus ekonomi (Guritno, 1992: 76). Menurut Halim (2004: 94) PAD merupakan penerimaan yang diperoleh daerah yang berasal dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerahnya sendiri.

## TINJAUAN TEORITIS

### Pengertian Dan Fungsi Pajak Bumi Dan Bangunan

Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan nasional dan ekonomi masyarakat. Sistem perpajakan selalu mengalami perubahan dari masa kemasa sesuai perkembangan masyarakat dan Negara, baik dalam bidang kenegaraan maupun dalam bidang sosial dan ekonomi. Salah satu pajak yang mempengaruhi pendapatan daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Meliala dan Oetomo, 2010: 65). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai hak atas manfaat bumi dan atau bangunan tersebut. Dasar pengenaan PBB yaitu nilai jual objek pajak (NJOP). NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan bersama dengan pemerintah daerah kabupaten/kota. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif (Suparmono, 2010).

Menurut Tjahjono dan Husein (2000: 469) menyatakan pengertian dasar Pajak Bumi dan Bangunan dapat dikemukakan dengan beberapa istilah dalam suatu pembahasan Pajak Bumi dan Bangunan. (a) Bumi, didalam undang-undang No. 12 tahun 1944 yang menjelaskan tentang bumi, Pajak Bumi dan Bangunan Merupakan permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya; (b) Bangunan, bangunan merupakan konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan digunakan sebagai tempat tinggal,maupun tempat yang digunakan sebagai usaha; (c) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), merupakan harga rata-rata yang didapatkan dari suatu transaksi jual beli terjadi secara wajar, dan apabila tidak ditemukannya atau dilakukannya transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak dapat ditentukan melalui suatu perbandingan harga dengan objek lain yang mempunyai sifat sejenis atau Nilai Jual Objek pengganti. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan suatu pajak negara yang penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang dapat digunakan sebagai fasilitas guna dinikmati oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Oleh karena itu penyediaan fasilitas juga bisa diperoleh dari pemerintah pusat dengan cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

### Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Beberapa Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan meliputi : (a) Yang merupakan subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata memiliki suatu hak atas bumi dan bangunan secara nyata, dapat memperoleh atau menguasai manfaat atas bumi. Oleh sebab itu tanda pelunasan/pembayaran tidak dapat digunakan sebagai bukti atas kepemilikan tersebut; (b) Subjek pajak dapat dikenakan kewajiban dalam pembayaran pajak karena telah menjadi wajib pajak; (c) Apabila objek pajak belum jelas dalam penetapan wajib pajaknya, maka Direktur jendral pajak bisa menetapkan subjek pajak sesuai dengan kepemilikan suatu barang atau bangunan; (d) Apabila di dalam penetapan subjek pajak oleh Direktur jendral pajak maka subjek pajak dapat menulis keterangan suatu pernyataan secara tertulis kepada Direktur jendral pajak sehingga dapat dilakukan pembatalan dalam penetapan sebagai wajib pajak; (e) Jika keterangan yang telah dijelaskan tidak disetujui, maka Direktur jendral pajak dapat memberi surat keputusan penolakan yang disertai dengan alasan-alasan pendukung; (f) Bila sudah dirasa jangka waktu satu bulan sejak diterimannya keterangan tersebut maka Direktur jendral pajak tidak memberikan keputusan dapat disimpulkan bahwa keterangan yang diajukan dianggap telah disetujui Sedangkan jika dalam kurun waktu satu bulan sejak diterimannya keterangan tersebut Direktur jendral pajak belum memberi keputusan, maka dengan sendirinya wajib pajak

dapat dinyatakan gugur dengan sendirinya dan memiliki hak mendapatkan keputusan penetapan sebagai wajib pajak.

Objek pajak merupakan objek yang dimiliki atau digunakan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan, diantaranya: (1) Yang menjadi objek pajak bumi ialah bumi dan bangunan; (2) Yang dimaksud klasifikasi bumi dan bangunan ialah pengelompokan bumi dan bangunan sesuai dengan nilai jual yang dapat digunakan sebagai pedoman dan memudahkan perhitungan pajak yang terutang; (3) Pengecualian dalam objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan ialah objek pajak yang digunakan untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, digunakan oleh perwakilan diplomatik maupun konsulat yang berdasarkan asas perlakuan timbal balik, digunakan oleh perwakilan organisasi internasional yang telah ditentukan oleh menteri keuangan; (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak telah ditetapkan untuk masing-masing kabupaten/kota dengan nilai besar setinggi-tingginya Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk wajib pajak. Sehingga apabila Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu yang memiliki nilai terbesar, sedangkan Objek Pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh.

### **Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak**

Dalam penerimaan hasil PBB akan dibagi dengan pemerintah pusat dan pemerintah daerah sesuai imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% bagi pemerintah Daerah Tingkat II dan pemerintah Daerah Tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan, sesuai dengan pasal 18 ayat (1) undang-undang No. 12 Tahun 1985 (Siahaan, 2009: 499). Berkaitan dengan penggunaan hasil penerimaan PBB yang diarahkan untuk kepentingan masyarakat di daerah dimana objek pajak berada. Maka sebagian besar penerimaan PBB ditujukan kepada pemerintah daerah sebagai pendapatan daerah yang setiap tahunnya dicantumkan dalam APBD.

Dengan mulai berkembangnya perkembangan perekonomian Indonesia yang juga dibarengi dengan pelaksanaan otonomi daerah, Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, pemerintah mulai memandang pengaturan tentang pembagian hasil penerimaan PBB dalam Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2000.

Imbalan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Dalam penerimaan hasil PBB akan sepenuhnya disetor ke dalam rekening kas negara dikarenakan PBB merupakan penerimaan negara. Pembagian hasil penerimaan pajak PBB Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah memiliki pembagian imbalan yang telah diatur yaitu 10% untuk Pemerintah Pusat yang didapatkan dari seluruh kabupaten/kota pada tahun pajak berikutnya. Pembagian pajak kini didasari atas realisasi PBB tahun anggaran yang sedang berjalan. 90% untuk Pemerintah Daerah yang akan dibagikan 16,2% bagi daerah provinsi yang bersangkutan yang akan disalurkan ke dalam rekening kas umum daerah provinsi. 64,8 % bagi daerah kabupaten/kota yang bersangkutan yang akan disalurkan ke dalam rekening kas umum daerah kabupaten/kota. 9% bagi biaya pemungutan yang akan dibagikan kepada Direktorat Jendral Pajak dan daerah.

### **Konsep Dasar Pendapatan Daerah**

Pendapatan Asli Daerah merupakan segala penerimaan yang diperoleh dari sumber-sumber wilayahnya sendiri berdasarkan peraturan daerah dan undang-undang yang berlaku (Halim, 2004). Menurut Mardiasmo (2002), PAD adalah penerimaan daerah yang berasal dari wilayah pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, dan lain-

lain pendapatan yang sah. Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 menyatakan bahwa pendapatan daerah merupakan semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Sehingga dapat disimpulkan Pendapatan Daerah merupakan hak yang diperoleh pemerintah daerah yang telah diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan, sedangkan pembiayaan merupakan semua penerimaan yang perlu dibayar kembali, dan atau pengeluaran yang akan diterima kembali, baik pada tahun yang bersangkutan maupun pada tahun anggaran berikutnya.

### **Pengertian Dan Fungsi Pajak Daerah**

Menurut lembaga yang memungut, pajak dibedakan menjadi dua yaitu, pajak pusat dan pajak daerah. Definisi dari pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga pemerintah pusat. Pajak-pajak yang termasuk dalam pajak pusat contohnya Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Bea Meterai. Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah. Contoh dari pajak daerah adalah Pajak Reklame, Pajak Hiburan, Pajak Hotel dan Restoran, dan Pajak Parkir.

Menurut PERDA Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 Pajak Daerah 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. Jenis pajak daerah yang diatur dalam PERDA ini meliputi, Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet. Pajak mempunyai peranan yang penting dalam proses pembangunan suatu pemerintahan dikarenakan pajak memiliki fungsi sebagai pembiayaan pengeluaran pemerintah. Menurut Mardiasmo (2013), pajak memiliki dua fungsi yaitu fungsi budgetair dan fungsi regulated. Fungsi budgetair sendiri mempunyai arti dimana pajak digunakan sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluarannya. Sedangkan fungsi regulered mempunyai arti dimana pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur dan melaksanakan kebijakan sosial dan ekonomi.

### **Rerangka Penelitian**

Rerangka penelitian yang melandasi penelitian ini merupakan bagaimana pengaruh efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan pemerintah daerah kota Surabaya. Sehingga dapat ditarik suatu analisis deskriptif tentang bagaimana pengaruh efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dapat berpengaruh langsung terhadap pendapatan pemerintah Kota Surabaya. Berdasarkan rerangka pemikiran, diharapkan penerimaan Pajak bumi dan Bangunan dapat ditingkatkan kembali agar pendapatan daerah Kota Surabaya ini khususnya Pajak Bumi dan Bangunan dapat berperan dalam pembangunan Kota Surabaya, dan dapat menjadikan kota Surabaya sebagai kota yang taat dalam pembayaran pajak.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini pengumpulan dan pengolahan data dilakukan dengan cara: (a) Observasi (pengamatan). Observasi merupakan pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan-pengamatan secara langsung terhadap sesuatu yang akan kita teliti (Arikunto, 2006) sejalan dengan definisi tersebut Sugiyono (2013) menyatakan, observasi memiliki suatu karakter spesifik berkaitan dengan proses kerja, perilaku manusia, gejala alam dan responden yang diamati terlalu besar. Sehingga dapat disimpulkan bahwa observasi merupakan pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menggunakan

dokumen-dokumen sebagai bahan pengamatan secara langsung. Observasi yang akan dilakukan dalam penelitian ini terkait analisis efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan, (b) Wawancara, Wawancara merupakan pertemuan antar dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui proses tanya jawab, sehingga dapat ditemukan beberapa tambahan informasi yang dapat mendukung suatu penelitian (Sugiyono, 2013). Tujuan dari wawancara sendiri guna mengetahui apa yang ada dalam hati dan pemikiran orang lain, terhadap pandangan tentang dunia, yaitu hal-hal yang tidak dapat diperoleh dengan cara observasi (Nasution, 2003). Sehingga dapat disimpulkan bahwa wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang sengaja dilakukan guna mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dengan jumlah responden sedikit atau kecil. Wawancara yang akan dilakukan dalam penelitian ini terkait seberapa besar tingkat efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah kota Surabaya, (c) Dokumentasi, Dokumentasi merupakan catatan suatu peristiwa atau kejadian yang sudah berlalu yang dapat disajikan dalam bentuk gambar, tulisan, atau karya monumenta seseorang (Sugiyono, 2013). Dokumentasi sendiri dapat digunakan sebagai bukti penunjang permasalahan penelitian, untuk jenis data yang berupa dokumen tertulis, teknik dokumentasi akan dilakukan terhadap dokumen yang jelas dengan fokus dan memiliki hubungan dengan proporsi penelitian ini. Dokumentasi yang akan diperlukan merupakan terkait dokumen kebijakan-kebijakan, SOP dan struktur organisasi di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah.

**Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan**

Efektivitas merupakan suatu keadaan yang menunjukkan sejauh mana rencana bisa dicapai, jadi semakin banyak rencana yang kita buat dan mempunyai keinginan untuk terlaksana keinginan tersebut maka, semakin efektif pula kegiatan tersebut, sehingga kata efektivitas dapat juga diartikan sebagai tingkat keberhasilan yang dapat dicapai dari suatu cara atau usaha tertentu sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan potensi atau target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Adapun rumus perhitungan efektivitas menurut Arsyad (2004: 17) adalah sebagai berikut :

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

**Tabel 1**  
**Nilai Interpretasi Efektivitas**

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

Sumber: Munir, *et al.* (2004:151)

**Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah**

Kontribusi merupakan sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama, sehingga kontribusi yang dimaksud dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan PBB-P2 terhadap PAD Kontribusi merupakan sumbangan PBB terhadap PAD, menurut Arsyad (2004:17) untuk menghitung kontribusi pajak bumi dan bangunan digunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Realisasi penerimaan pendapatan daerah}} \times 100\%$$

**Tabel 2**  
**Klasifikasi kriteria kontribusi**

Presentase (%)	Kriteria
0.00-10	Sangat Kurang
10.10-20	Kurang
20.10-30	Sedang
30.10-40	Cukup Baik
40.10-50	Baik
>50	Sangat Baik

Sumber: Munir, *et al.* (2004 : 151)

## Hasil Penelitian Dan Pembahasan

### Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Surabaya

Munculnya otonomi daerah mengubah kewenangan yang sebelumnya sentralisasi menjadi desentralisasi menjadikan Kota Surabaya menjadi kota yang sangat berkembang sehingga sistem perekonomian di Kota Surabaya tiap tahunnya mengalami suatu peningkatan yang cukup pesat, di imbangi dengan kemampuan perekonomian masyarakat Surabaya yang ikut berkembang, Dengan adanya pengalihan pengurusan dari Pemerintah Provinsi menjadi Pemerintah Kota dan menjadikan Pajak Bumi Bangunan sebagai pajak daerah yang merupakan penerimaannya paling besar diantara pajak daerah yang lain, maka seharusnya pemerintah Kota Surabaya dapat memaksimalkan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dikarenakan hasil penerimaan tersebut dapat digunakan sebagai penyediaan fasilitas bagi pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Berikut adalah tabel target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya tahun 2011 sampai 2016

**Tabel 3**  
**Target dan realisasi pajak Bumi dan bangunan**  
**Kota surabaya tahun 2011 sampai 2016**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi	Presentase
2011	710.000.000.000,00	498.640.108.489,00	70,23
2012	790.613.785.000,00	572.292.265.076,00	72,39
2013	732.456.308.000,00	606.061.761.816,00	82,74
2014	795.000.000.000,00	683.018.418.610,00	85,91
2015	825.000.000.000,00	834.028.175.318,00	101,09
2016	840.105.278.889,00	851.202.583.297,00	101,32

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya

Dari data tabel diatas dapat disimpulkan bahwa dari tahun 2011 sampai 2016 realisasi setiap tahunnya meningkat meskipun di tahun 2011 sampai 2014 target yang diharapkan Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak daerah tidak sesuai dengan realisasi yang didapatkan, tetapi di tahun 2015 sampai 2016 realisasi yang di dapatkan melebihi target yang telah diharapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya. walaupun target dan realisasi tidak selalu sesuai tetapi pendapatan Pajak Bumi



dan Bangunan tiap tahunnya mengalami peningkatan yang signifikan. Menurut Kepala Pendataan Pajak Bumi Bangunan Kota Surabaya Bapak Agus Sapto menjelaskan bahwa pada awal peralihan Pajak Bumi dan Bangunan di tahun 2011 yang tadinya dikelola oleh pemerintah provinsi lalu dialihkan kepada pemerintah kota memang pendapatnya sempat menurun dan targetnya belum terpenuhi, penerimaannya juga belum 100% tetapi setelah tahun 2014 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selalu meningkat terus menerus, karena Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penyumbang pendapatan daerah terbesar.

### **Pembahasan Permasalahan**

Surabaya merupakan kota yang sedang berkembang sehingga memerlukan biaya yang banyak guna pengembangan kota. Salah satu potensi yang dapat dikembangkan lebih lanjut adalah Pajak Bumi dan Bangunan, walaupun pemerintah Kota Surabaya menjelaskan bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan lebih tinggi dibanding Pajak Daerah yang lain bukan berarti tidak memiliki permasalahan terdapat banyak permasalahan yang terjadi salah satunya yaitu setelah adanya pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang awalnya di kelola oleh Pemerintah Pusat lalu dilimpahkan ke Pemerintah Daerah mengakibatkan belum optimalnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tiap tahunnya. Target pada tahun 2011 yaitu Rp 710.000.000.000 namun realisasi yang di dapat pada tahun tersebut adalah Rp 498.640.108.489 dan presentase yang di dapat yaitu 70,23%, Target pada tahun 2012 yaitu Rp 790.613.785.000 namun realisasi yang di dapat pada tahun tersebut yaitu Rp 572.292.265.076 dan presentase yang di dapat yaitu 72,39%, Target pada tahun 2013 yaitu Rp 732.456.308.000 namun realisasi yang di dapat pada tahun tersebut yaitu Rp 606.061.761.816.00 dan presentase yang di dapat yaitu 82,74%, Target pada tahun 2014 yaitu Rp 795.000.000.000,00 namun realisasi yang di dapat pada tahun tersebut yaitu Rp 683.018.418.610,00 dan presentase yang di dapat yaitu 85,91%, Target pada tahun 2015 yaitu Rp 825.000.000.000,00 dan pada tahun 2015 ini realisasi yang di dapat mulai mengalami kenaikan daripada tahun-tahun sebelumnya yaitu Rp 834.028.175.318,00 dan presentase yang di dapat adalah 101,09%, Target pada tahun 2016 yaitu Rp 840.105.278.889,00 dan realisasi yang di dapat yaitu Rp 851.2012.583.297,00 presentase yang di dapat adalah 101,32%. Semenjak adanya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2011 penerimaan PBB belum mencapai 100% dibanding pajak daerah yang lain pada tahun tersebut keefektifannya sangatlah rendah dan memang mengalami penurunan namun seiring berjalannya waktu pada tahun 2015-2016 penerimaan PBB mengalami kenaikan walaupun presentase kenaikannya tidak cukup banyak namun sudah mencapai 100%. Tentunya Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah khususnya bagian Pajak Bumi dan Bangunan masih menginginkan ada kenaikan yang signifikan dalam penerimaan PBB karena PBB merupakan penyumbang pendapatan terbesar dibanding pajak daerah yang lainnya

### **Sebab dan Akibat Masalah**

Sebab masalah merupakan suatu hal yang mengakibatkan masalah itu terjadi, dan apabila suatu sebab tersebut tidak segera kita tangani maka masalah tersebut akan menghambat jalannya suatu usaha guna mencapai satu tujuan tertentu. Beberapa masalah yang telah ditemui dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ialah semenjak adanya peralihan yang tadinya dikelola oleh Provinsi lalu dialihkan untuk dikelola pemerintah kota setempat maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mulai menurun dan pengelolaan oleh pemerintah kota Surabaya dimulai pada tahun 2011-2014 maka pada tahun tersebut target penerimaan Pajak Bumi bangunan tidak sesuai target yang diharapkan oleh pemerintah, namun dalam rangka untuk memenuhi target yang diharapkan, Pemerintah Kota Surabaya berusaha secara aktif terus memperbaiki kinerjanya dalam melakukan usaha

pemeungutan pajaknya sehingga pada tahun 2015-2016 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mulai mengalami peningkatan walaupun tidak mengalami kenaikan yang cukup banyak. Adapun permasalahan lainnya yang dialami oleh pemerintah adalah kurangnya kesadaran wajib pajak dalam melaporkan pajaknya, karena bagi mereka manfaat pembayaran pajak tidak dirasakan secara langsung oleh mereka, dan masalah lain yang dialami pemerintah dalam pengoptimalan Pajak Bumi dan Bangunan adalah banyaknya Nilai Jual Objek Pajak yang tidak sesuai atau tidak cocok dengan sebenarnya maka pemerintah sangat sulit dalam menetapkan pembayaran pajak tersebut, masalah selanjutnya adalah kurangnya kemudahan dalam pembayaran Pajak Bumi dan bangunan banyak wajib pajak, walaupun pemerintah sudah memudahkan wajib pajak dalam membayarkan pajaknya yaitu melalui kelurahan dan kecamatan di daerah masing masing namun wajib pajak masih menginginkan adanya kemudahan. Setelah diketahui masalah yang telah terjadi dan penyebab masalah tersebut maka langkah yang dapat kita ambil selanjutnya yaitu peneliti mengemukakan akibat yang timbul sehingga mengakibatkan tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2011-2014, dan mengetahui apa saja upaya yang telah dilakukan pemerintah sehingga pada tahun 2015-2016 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mulai mengalami kenaikan.

Pada tahun 2011-2014 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak sesuai dengan target yang diharapkan oleh pemerintah sehingga pada tahun tersebut membuat pembanguna Kota Surabaya sedikit terhambat dikarenakan tidak adanya kenaikan pada pendapatan daerah yang mengakibatkan penerimaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) khususnya di sektor Pajak Bumi dan Bangunan menurun dan menghambat pendapatan daerah.

### Analisis Masalah

Berdasarkan data yang diperoleh dapat dihitung keefektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu:

$$\text{Efektivitas PBB tahun 2011} = \frac{\text{Rp } 498.640.108.489}{\text{Rp } 710.000.000.000} \times 100\% = 70,23\%$$

$$\text{Efektivitas PBB tahun 2012} = \frac{\text{Rp } 572.292.265.076}{\text{Rp } 790.613.785.000} \times 100\% = 72,39\%$$

$$\text{Efektivitas PBB tahun 2013} = \frac{\text{Rp } 606.061.761.816}{\text{Rp } 732.456.308.000} \times 100\% = 82,74\%$$

$$\text{Efektivitas PBB tahun 2014} = \frac{\text{Rp } 683.018.418.610}{\text{Rp } 795.000.000.000} \times 100\% = 85,91\%$$

$$\text{Efektivitas PBB tahun 2015} = \frac{\text{Rp } 834.028.175.318}{\text{Rp } 825.000.000.000} \times 100\% = 101,09\%$$

$$\text{Efektivitas PBB tahun 2016} = \frac{\text{Rp } 851.202.583.297}{\text{Rp } 840.105.278.889} \times 100\% = 101,32\%$$

**Tabel 4**  
**Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Kota Surabaya**  
**Tahun 2011-2016**

Tahun	Penerimaan PBB (Rp)	Target PBB (Rp)	Efektivitas (%)	Kriteria
2011	498.640.108.488,84	710.000.000.000,00	70,23%	Kurang Efektif
2012	572.292.265.076,00	790.613.785.000,00	72,39%	Kurang Efektif
2013	606.061.761.816,00	732.456.308.000,00	82,74%	Cukup Efektif
2014	683.018.418.610,00	795.000.000.000,00	85,91%	Cukup Efektif
2015	834.028.175.318,00	825.000.000.000,00	101,09%	Sangat Efektif
2016	851.202.583.297,00	840.105.278.889,00	101,32%	Sangat Efektif
	Rata-rata		86,19%	Cukup Efektif

Sumber Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya (2017)

Dari analisis diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2011 efektivitas penerimaan Pajak Bumi Dan bangunan sebesar 70,23 % jumlah Wajib Pajak pada tahun tersebut adalah 678.063, pada tahun 2012 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah 72,39% jumlah Wajib Pajak pada tahun tersebut adalah 513.084, pada tahun 2013 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah 82,74% jumlah Wajib Pajak pada tahun tersebut adalah 535.102 %, pada tahun 2014 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah 85,91% jumlah Wajib Pajak pada tahun tersebut adalah 586.662, pada tahun 2015 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah 101,09% jumlah wajib pajak pada tahun tersebut adalah 606.907, pada tahun 2016 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah urusan yang semula ditangani Pemerintah Provinsi kini menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, pengalihan tersebut juga memberi dampak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2011-2014 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penerunan antara target yang diharapkan oleh pemerintah tidak sesuai dengan realisasi yang didapatkan pada tahun 2011 dan 2012 nilai interpretasi efektivitas yang didapatkan adalah kurang efektif, pada tahun 2013 dan 2014 nilai interpretasi efektivitas yang didapatkan adalah cukup efektif, pada tahun 2015-2016 nilai interpretasi yang didapatkan adalah efektif. Tiap tahunnya penerimaan Pajak Bumi dan Banagunan mengalami peningkatan hanya pada awal pengalihan tersebut penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan pada tahun pertama sampai tahun ke empat namun pada tahun ke lima dan enam pemerintah melakukan berbagai strategi hingga mendapatkan hasil yang efektif .

Berdasarkan data yang telah diperoleh dapat dihitung kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan yaitu :

$$\text{Kontribusi PBB tahun 2011} = \frac{\text{Rp } 498.640.108.489}{\text{Rp } 1.886.514.301.58} \times 100\% = 26,43\%$$

$$\text{Kotribusi PBB tahun 2012} = \frac{\text{Rp } 572.292.265.076}{\text{Rp } 2.279.613.848.83} \times 100\% = 25,10\%$$

$$\text{Kontribusi PBB tahun 2013} = \frac{\text{Rp } 606.061.761.816}{\text{Rp } 2.791.580.050.70} \times 100\% = 21,71\%$$

$$\text{Kontribusi PBB tahun 2014} = \frac{\text{Rp } 683.018.418.610}{\text{Rp } 3.307.323.863.98} \times 100\% = 20,65\%$$

$$\text{Kontribusi PBB tahun 2015} = \frac{\text{Rp } 834.028.175.318}{\text{Rp } 4.035.649.478.40} \times 100\% = 20,66\%$$

$$\text{Kontribusi PBB tahun 2016} = \frac{\text{Rp } 851.202.583.297}{\text{Rp } 4.090.206.769.39} \times 100\% = 20,81\%$$

**Tabel 5**  
**Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD kota Surabaya**  
**Tahun 2011-2016**

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)	PAD (Rp)	Kontribusi (%)	Kriteria
2011	498.640.108.488	1.886.514.301.58	26,43%	Sedang
2012	572.292.265.076	2.279.613.848.83	25,10%	Sedang
2013	606.061.761.816	2.791.580.050.70	21,71%	Sedang
2014	683.018.418.610	3.307.323.863.98	20,65%	Sedang
2015	834.028.175.318	4.035.649.478.40	20,66%	Sedang
2016	851.202.583.297	4.090.206.769.39	20,81%	Sedang
		Rata-rata	22%	Sedang

Sumber Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya (2017)

Pada tabel diatas dijelaskan bahwa kontribusi Pajak Bumi Bangunan dari tahun 2011-2016 memiliki rata-rata 22% dan kriteria yang didapatkan yaitu sedang, pada tahun 2011 kontribusi yang di dapatkan yaitu 26,43%, pada tahun 2012 kontribusi yang didapatkan yaitu 25,10%, pada tahun 2013 kontribusi yang didapatkan yaitu 21,71% pada tahun 2014 kontribusi yang didapatkan yaitu 20,65%, pada tahun 2015 kontribusi yang di dapatkan sebesar 20,81% pada tahun 2016 kontribusi yang di dapatkan yaitu 20,81%. Tahun 2011-2013 merupakan pendapatan kontribusi terbesar dibandingkan tahun 2014-2016, tingkat kontribusi yang terbilang belum memuaskan ini dapat digunakan pemerintah sebagai dasar melakukan evaluasi manajemen. Evaluasi manajemen sendiri dilakukan guna mengetahui apakah suatu kegiatan yang dilakukan organisasi tersebut sudah tepat sasaran dan berjalan dengan baik, untuk memacu agar kontribusi Pajak Bumi Bangunan bisa mencapai kriteria yang sangat baik diharapkan pemerintah kedepannya pemerintah memiliki beberapa upaya guna menaikkan realisasi Pajak Bumi Bangunan, namun disini tidak hanya membutuhkan peran pemerintah saja namun peran masyarakat juga diperlukan guna menaikkan realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan di tahun-tahun yang akan datang berikutnya sehingga Kontribusi Pajak Bumi Bangunan terhadap PAD kedepannya dapat mencapai nilai yang sangat baik.

### Pemecahan Masalah

Tugas pemerintah adalah meningkatkan pendapatan daerah guna mewujudkan sebuah fasilitas-fasilitas yang dapat digunakan bagi masyarakat daerah setempat,

pendapatan daerah sendiri diharapkan merupakan alat yang digunakan dalam meningkatkan pembangunan ekonomi dan pembangunan negara oleh karena itu pendapat pajak diharapkan dapat meningkatkan pendapatan daerah. Guna dalam rangka meningkatkan penerimaan pendapatan daerah juga harus diimbangi dengan kesadaran masyarakat untuk melaporkan kewajiban pajaknya. Masih banyak masyarakat yang belum mengetahui manfaat dari membayarkan kewajiban pajaknya, namun sebenarnya secara tidak langsung mereka telah menikmati hasil dari pajak yang telah mereka bayarkan, yaitu dengan cara membangun jalan raya, lampu perangan, dan taman kota merupakan fasilitas yang diberikan pemerintah dari hasil pembayaran pajak yang telah dilaporkan oleh masyarakat. Pada tahun 2011-2014 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak sesuai target yang diharapkan oleh pemerintah pada tahun 2011-2012 nilai keefektifan yang di dapat adalah kurang efektif, pada tahun 2013-2014 penerimaan mulai sedikit meningkat dan nilai keefektifan yang di dapatkan cukup efektif, pada tahun 2015-2016 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mulai mengalami peningkatan yang cukup banyak sehingga nilai keefektifannya sangat efektif, namun keefektifan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berbeda dengan kontribusinya terhadap pendapatan daerah karena kenaikan kontribusi tidak secara signifikan prosentase yang di dapat tiap tahunnya tidak selalu naik pada tahun 2011-2012 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan cukup baik namun pada tahun 2013-2014 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan sehingga kontribusinya sedang, pada tahun 2015 mengalami kenaikan sehingga kontribusinya cukup baik, di tahun 2016 mengalami penurunan sehingga kontribusinya sedang.

Guna meningkatkan kesadaran masyarakat dalam melaporkan pajak mereka sebaiknya pemerintah menyiapkan beberapa cara yaitu: (a) Pemerintah lebih aktif dalam rangka memberi sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pembayaran pajak, dengan cara tersebut semakin banyak masyarakat yang melaporkan pajaknya semakin banyak pula nilai pendapatan daerah, sehingga pemerintah dapat dengan mudah memberikan fasilitas terhadap masyarakat, (b) pemerintah lebih berperan aktif dalam rangka peningkatan penerimaan PBB dengan cara menjemput bola dari pintu satu ke pintu yang lain, (c) Memberi pengawasan terhadap pemerintah yang menangani penerimaan PBB dan memberantas oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab dan dapat merugikan Negara, (d) Pemberian sanksi kepada wajib pajak yang telat membayarkan pajaknya, agar masyarakat dapat membiasakan diri untuk membayar pajak secara tepat waktu, (e) Melakukan kemudahan dalam pembayaran, memberikan fasilitas bagi masyarakat yang tiap hari disibukan oleh pekerjaannya maka pada hari sabtu-minggu pemerintah memberikan pelayanan pembayaran, agar masyarakat lebih muda dalam pembayaran, (f) Membuat sistem online dalam pelaporan Pajak Bumi Bangunan kedepannya agar memudahkan Wajib Pajak dalam pembayaran kewajibannya, sistem online tersebut diharapkan tidak hanya memudahkan Wajib Pajak saja tetapi memudahkan Pemerintah dalam pengawasan.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Dari penelitian yang telah dilakukan berdasarkan masalah yang telah diambil yaitu Analisis Tingkat Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat disimpulkan bahwa : (a) Pajak Bumi Bangunan merupakan Pajak Daerah yang penerimaannya sebagian besar digunakan Pemerintah Daerah untuk mencukupi fasilitas-fasilitas masyarakat daerah, namun fasilitas tersebut tidak hanya diperuntukan untuk pemerintah daerah saja, fasilitas tersebut juga diperuntukan untuk pemerintah pusat; (b) Proses pendaftaran dan penyetoran pajak bumi dan bangunan dapat di lakukan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, namun di dalam penyetorannya Wajib Pajak dapat dilakukan di UPTB yang telah disediakan dan dibeberapa Bank yang telah dipilih

Pemerintah; (c) Proses penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sehingga menjadi bagian dari APBD Pemerintah Kota Surabaya yaitu dengan semua pendapatan daerah dilakukan melalui Kas Umum Daerah, bendahara penerimaan wajib menyetor seluruh penerimaannya ke kas rekening dan kas umum daerah, setiap pendapatan harus di dukung oleh bukti yang lengkap atas setoran yang dimaksud; (d) Adanya pengalihan kepengurusan Pajak Daerah yang awalnya di kelola Pemerintah Provinsi lalu dialihkan ke Pemerintah Kota mengakibatkan adanya penerunan penerimaan pendapatan khususnya Pajak Bumi Bangunan; (e) Adanya pengalihan kepengurusan di tahun 2011 membuat tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan, mulai dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2014 efektivitas penerimaan mengalami penurunan, namun pada tahun 2015 sampai 2016 Pemerintah Kota Surabaya telah menyiapkan strategi agar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bisa kembali seperti pada waktu dikelola Pemerintah Provinsi, sehingga pada tahun tersebut penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mulai mengalami peningkatan, dan tingkat efektivitasnya juga mengalami peningkatan; (f) Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya dari Tahun 2011-2016 memiliki kriteria yang sedang, walaupun penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tiap tahunnya meningkat namun kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah yang terbesar ada di tahun 2011, namun Pajak Bumi dan Bangunan merupakan Pajak Daerah yang kontribusinya lebih besar dibandingkan Pajak Daerah yang lainnya (g) Didalam melaksanakan tugasnya tentunya pemerintah juga mempunyai berbagai macam kendala guna mengoptimalkan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan agar realisasi sesuai dengan target yang diharapkan; (g) Banyaknya Wajib Pajak yang menginginkan kemudahan dalam melakukan pembayaran pajaknya merupakan bahan yang dapat dilakukan pemerintah guna mengevaluasi kinerja untuk kedepannya.

### Saran

Tentunya di dalam melakukan suatu penelitian peneliti juga memiliki saran untuk Pemerintah agar kedepannya di dalam melakukan tugas pengoptimalan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bisa lebih baik lagi dan sesuai dengan yang diharapkan, saran yang ingin disampaikan peneliti yaitu : (a) Pemerintah lebih aktif dalam rangka memberi sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pembayaran pajak, dengan cara tersebut semakin banyak masyarakat yang membayarkan kewajiban pajaknya maka akan semakin banyak pula nilai pendapatan daerah, sehingga pemerintah dapat dengan mudah memberikan fasilitas terhadap masyarakat; (b) Pemerintah harusnya mengikut sertakan peran media sebagai alat guna membuat iklan tentang pentingnya membayar pajak tepat waktu, dan selalu memberikan pengertian tentang pentingnya pembayaran pajak agar masyarakat tertarik membayar pajak; (c) Pemberian sanksi tegas kepada wajib pajak yang terlambat membayarkan pajaknya, agar masyarakat dapat membiasakan diri untuk membayar pajak secara tepat waktu; (d) Melakukan kemudahan dalam pembayaran, memberikan fasilitas fasilitas bagi masyarakat yang tiap hari disibukan oleh pekerjaannya maka pada hari sabtu-minggu pemerintah memberikan pelayanan pembayaran seperti disediakan mobiling (mobil keliling) tiap bulannya pada saat hari sabtu dan minggu, agar masyarakat yang tiap harinya disibukkan oleh pekerjaannya lebih muda dalam pembayaran; (e) Membuat sistem *online* dalam pembayaran Pajak Bumi Bangunan kedepannya agar memudahkan Wajib Pajak dalam pembayaran kewajibannya, sistem *online* tersebut diharapkan tidak hanya memudahkan Wajib Pajak saja tetapi memudahkan Pemerintah dalam pengawasan.

### DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Rineka Cipta. Jakarta.  
Arsyad, L. 2004. *Ekonomi Pembangunan*. Edisi Keempat. STIE YKPN. Yogyakarta.

- Brotodihardjo, R. S. 1991. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. PT Eresco. Bandung.
- Guritno. 1992. *Kamus Ekonomi*. Erlangga . Jakarta.
- Halim, A. 2004. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Salemba Empat. Jakarta.
- Kawedar, W.A. Rohman, dan S. Handayani. 2008. *Akuntansi Sektor Publik: Pendekatan Penganggaran Daerah dan Akuntansi Keuangan Daerah*. Buku 1. Badan penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Mardiasmo. 2002. *Akuntansi Sektor Publik*. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2013. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Andi. Yogyakarta
- Meliala, dan Oetomo. 2010. *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Semesta Media. Jakarta.
- Munir, Dasril, A. D. Henry, dan N. S. T. Hessel. 2004. *Kebijakan dan Manajemen Keuangan Daerah*. YPAPI. Yogyakarta.
- Nasution. 2003. *Metode Research*. Bumi Aksara. Jakarta
- Siahaan, M. P. 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia*. Edisi Pertama. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Sugiyono, U. 2013. *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Alfabeta. Bandung
- Suparmono. 2010. *Perpajakan Indonesia*. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Ulum M. 2015. PBB di Sejumlah lokasi di Surabaya naik dua kali lipat. <http://surabaya.bisnis.com/m/read/20150512/3/80520/pbb-di-sejumlah-lokasi-di-surabaya-naik-dua-kali-lipat>. 2 Oktober.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.
- Tjahyono, A. dan M. F. Husein. 2000. *Perpajakan*. Akademi Perusahaan YKPN. Yogyakarta
- Waluyo, dan B. Wirawan. 2003. *Perpajakan Indonesia*. Edisi Revisi. Salemba Empat. Jakarta.