

ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN DAERAH PEMERINTAH KOTA SURABAYA

Berliana Esti Widari

Berlianaesti73@gmail.com

Sutjipto Ngumar

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

The purposes of this research are: (1) to analyze the revenue of land and building Taxes whether it could increase the local revenue on the government of Surabaya city from 2011 to 2013. (2) To comprehend the contribution of land and building taxes revenue to the local revenue on the government of Surabaya city from 2011 to 2013. The descriptive qualitative approach has been done by collecting the data which is correlated to the land and building taxes revenue which has an impact on the local revenue is used as the analysis technique. The result of the analysis of the land and building taxes revenue to the local revenue of the government of Surabaya city showed that the land and building taxes revenue is inadequate, since the comprehension of taxpayers to the function of tax revenue was deficient. The effectiveness of tax revenue from 2011 to 2013 has enhanced even though it did not reached the target. The contribution to the local revenue was deficient, since the local revenue from 2011 to 2013 has declined and it did not even reach 50%.

Keywords: Tax Revenue, Land and Building Taxes, Local Revenue.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan (1) untuk menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan apakah dapat meningkatkan pendapatan daerah pada Pemerintah Kota Surabaya dari tahun 2011 sampai tahun 2013; (2) untuk memahami kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pada Pemerintah Kota Surabaya dari tahun 2011 sampai tahun 2013. Teknik analisis data yang digunakan adalah *deskriptif* pendekatan kualitatif dengan mengumpulkan data-data yang diperlukan yang berhubungan dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang berpengaruh terhadap pendapatan daerah. Hasil analisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pemerintah kota Surabaya menunjukkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih sangatlah kurang, karena kurang pemahaman wajib pajak terhadap fungsi penerimaan pajak. Keefektifitasnya dari tahun 2011 sampai tahun 2013 meningkat meskipun belum mencapai target. Kontribusi terhadap pendapatan daerah sangatlah kurang, karena dari tahun 2011 sampai tahun 2013 menurun bahkan tidak mencapai 50%.

Kata-kata Kunci: Penerimaan Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Daerah

PENDAHULUAN

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 ke masa 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 yang disingkat PBB yaitu pajak paksa atas harta tetap yang diberlakukan melalui Undang-undang Nomor

12 tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan Negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Strategi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan tersebut yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Penerimaan pajak dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi suatu negara karena pertumbuhan ekonomi akan meningkatkan pendapatan masyarakat sehingga masyarakat mempunyai kemampuan finansial untuk membayar pajak. Rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB dapat disebabkan oleh banyak faktor antara lain seperti kurang pemahamannya masyarakat terhadap arti dari pada pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan dan sikap apatis dari masyarakat itu sendiri dalam membayar pajak, selain dari itu kadang kala wajib pajak sulit dijangkau karena tidak lagi berdomisi di daerah tersebut. Saat ini penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kurang efektif dibandingkan Pajak daerah lainnya, Pajak daerah lainnya rata-rata sudah terealisasi dan mencapai target yang telah ditetapkan. Masalah yang dihadapi oleh pemerintah Kota Surabaya adalah lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya meningkat. Tetapi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini sangatlah rendah daripada penerimaan pajak daerah lainnya padahal realisasi penerimaan masih banyak belum sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Hal ini dikarenakan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana pertimbangan walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah.

Pendapatan daerah sendiri merupakan alat untuk meningkatkan pembangunan ekonomi dan pembangunan negara. Maka dari itu diharapkan penerimaan Pajak dapat meningkatkan pendapatan daerah, khususnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan uraian latar belakang diatas terdapat rumusan masalah yaitu: (1) apakah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkatkan pendapatan daerah pada pemerintah Kota Surabaya dari tahun 2011 sampai tahun 2013?; (2) bagaimana kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah Kota Surabaya dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2013? Tujuan dari penelitian ini berdasarkan rumusan masalahnya adalah (1) untuk menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkatkan pendapatan daerah pada pemerintah Kota Surabaya dari tahun 2011 sampai tahun 2013; (2) untuk memahami kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah Kota Surabaya dari tahun 2011 sampai tahun 2013.

TINJAUAN TEORITIS DAN PROPOSISI PENELITIAN

Pengertian dan Fungsi Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Tjahjono dan Muhammad Fakhri (2009:469) pengertian dasar tentang Pajak Bumi dan Bangunan ini dikemukakan dibebeberapa istilah dalam pembahasan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu: (a) Bumi, yang dimaksud dengan bumi dalam Undang-undang No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya; (b) Bangunan, yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan; (c) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yang dimaksud NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Oleh karena itu wajarlah jika pemerintah pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Adapun subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu: (a) Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak; (b) Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam poin a yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak; (c) Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam poin a sebagai wajib pajak; (d) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud di poin c dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud; (e) Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak dalam poin d disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dalam poin c dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan tersebut; (f) Jika keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya; (g) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam poin d Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap setuju. Apabila Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan dalam waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari wajib pajak, maka ketetapan sebagai wajib pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

Objek pajak adalah objek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan, diantaranya: (1) Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan bangunan; (2) Yang dimaksud klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang; (3) Pengecualian Objek Pajak, objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang: (a) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain: (1) Di bidang ibadah, contoh: masjid, gereja, wihara; (2) Di bidang kesehatan, contoh: rumah sakit; (3) Di bidang pendidikan, contoh: madrasah, pesantren; (4) Di bidang sosial, contoh: panti asuhan; (5) Di bidang kebudayaan, contoh: museum, candi. (b) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu; (c) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak; (d) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; (e) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan; (4) Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk menyelenggarakan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah; (5) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan untuk masing-masing Kabupaten/Kota dengan besar setinggi-tingginya Rp 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar, sedangkan Objek Pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP.

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan menetapkan besarnya NJOPTKP dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.

Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Pembagian Hasil Penerimaan Pajak

Menurut Siahaan (2009:499) sesuai dengan Pasal 18 ayat (1) Undang-undang No. 12 Tahun 1985, hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk pemerintah Daerah Tingkat II dan pemerintah Daerah Tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan. Didasari pada pemikiran bahwa penggunaan hasil penerimaan PBB diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah di mana objek pajak berada. Oleh karenanya, sebagian besar hasil penerimaan PBB tersebut diarahkan kepada pemerintah daerah sebagai pendapatan daerah yang setiap tahun anggaran dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Dengan demikian penggunaan hasil penerimaan pajak sebagaimana di atas diharapkan akan merangsang masyarakat di daerah letak obyek pajak untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak mereka, yang sekaligus mencerminkan sifat kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan.

Sejalan dengan perkembangan perekonomian negara Indonesia dan dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah, pemerintah memandang pengaturan tentang pembagian hasil penerimaan PBB dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Imbalan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak

Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara dan disetor sepenuhnya ke rekening kas negara. Hasil penerimaan PBB dibagi untuk pemerintah pusat dan daerah dengan imbalan sebagai berikut: (a) 10% untuk pemerintah pusat; (b) 90% untuk daerah

Hasil Penerimaan PBB Bagian Pemerintah Pusat

Hasil penerimaan PBB sebesar 10% bagian pemerintah pusat yang berasal dari seluruh kabupaten/kota pada tahun pajak berikutnya. Pembagian didasarkan atas realisasi penerimaan PBB tahun anggaran berjalan. Sejak tahun 2001 alokasi pembagian ditentukan dengan imbalan sebagai berikut: (a) 65% dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten/kota; (b) 35% dibagikan sebagai insentif kepada daerah kabupaten/kota yang realisasi penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan pada tahun anggaran sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.

Apabila diperhatikan persentase pembagian hasil penerimaan PBB bagian pemerintah pusat ternyata diberikan kepada daerah kabupaten/kota. Hal ini menunjukkan bahwa walupun PBB merupakan salah satu jenis pajak pusat tetapi tidak dinikmati oleh pemerintah pusat tetapi dikembalikan lagi kepada daerah.

Hasil Penerimaan PBB Bagian Daerah

Jumlah 90% yang merupakan bagian daerah, dibagi dengan rincian sebagai berikut: (a) 16,2% untuk daerah provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening kas umum daerah provinsi; (b) 64,8% untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening kas umum daerah kabupaten/kota; (c) 9% untuk biaya pemungutan yang dibagikan kepada Direktorat Jenderal Pajak dan daerah.

Hasil Penerimaan PBB Biaya Pemungutan

Hasil penerimaan PBB untuk biaya pemungutan dibagikan kepada Direktorat Jenderal Pajak dan daerah. Biaya pemungutan bagian Direktorat Jenderal Pajak digunakan antara lain untuk mendukung operasional pemungutan PBB, peningkatan kualitas mendukung operasional pemungutan PBB, peningkatan kualitas sumber daya manusia, komputerisasi

perpajakan, dan pemberian insentif atas prestasi kerja pegawai di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.

Konsep Dasar Pendapatan Daerah

Pendapatan daerah menurut Ketentuan Umum Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Pasal 1 poin 15 adalah:

“Pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan”.

Penyelenggaraan pemerintahan daerah akan dapat terlaksana secara optimal apabila diikuti dengan sumber-sumber penerimaan daerah yang cukup memadai. Menurut Nurlan Darise (2009:42), pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan, sedangkan pembiayaan adalah semua penerimaan yang perlu dibayar kembali dan atau pengeluaran yang akan diterima kembali, baik pada tahun anggaran yang bersangkutan maupun pada tahun-tahun anggaran berikutnya. Pendapatan Asli Daerah merupakan penerimaan daerah yang dihasilkan dengan mengoptimalkan potensi-potensi daerah sesuai dengan kondisi daerah masing-masing.

Pengertian dan Fungsi Pajak Daerah

Menurut Mardiasmo (2013:12) pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak 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. Menurut Siahaan (2010:2) pajak merupakan Kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidakmendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagisebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Fungsi dari Pajak Daerah yaitu: (a) Fungsi budgetir, pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya; (b) Fungsi mengatur (*regulerend*), Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Contoh: (1) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras; (2) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif; (3) Tarif pajak untuk ekspor sebesar 0% untuk mendorong ekspor produk Indonesia di pasaran dunia.

Jenis, Subjek dan Objek Pajak Daerah

Menurut Priantara (2012:6) pajak dapat dikelompokkan menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga institusi pemungutnya yaitu: (a) Menurut golongannya: (1) Pajak Langsung, adalah pajak yang pembebanannya langsung kepada WP yang berkewajiban membayar pajaknya. Ini artinya WP yang bersangkutan yang harus memikul beban pajak dan beban pajak ini tidak dapat dialihkan kepada pihak lain. Contohnya: Pajak Penghasilan (PPh); (2) Pajak Tidak Langsung, adalah pajak yang pembebanannya dapat dialihkan kepada pihak lain. Contohnya: Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan Barang Mewah. Pajak ini dipungut oleh WP (Pengusaha Kena Pajak) terlebih dahulu dan memikul beban pajak adalah pengguna jasa atau barang yang dihasilkan oleh WP tersebut; (b) Menurut sifatnya: (1) Pajak Subjektif, adalah pajak yang waktu pengenaannya yang pertama diperhatikan adalah subjek pajak. Setelah subjeknya diketahui barulah mencari objeknya, contoh: PPh; (2) Pajak Objektif, adalah pajak yang pada waktu pengenaannya yang pertama diperhatikan adalah objeknya, setelah objeknya diketahui barulah menentukan subjeknya,

contohnya: PPN dan Pajak Bumi Bangunan (PBB); (c) Menurut lembaga institusi: (1) Pajak Pusat, adalah pajak yang diadministrasikan Pemerintah Pusat dalam hal ini adalah Kementerian Keuangan yakni Direktorat Jenderal Pajak seperti: Pajak Penghasilan (PPH), Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPN & PPn BM) dan Bea Materai; (2) Pajak Daerah, adalah pajak yang diadministrasikan oleh Pemerintah Daerah. Pajak Daerah dibedakan Misalnya: antara Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. Pajak Provinsi terdiri dari Pajak Kendaraan Bermotor (PKB), Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBN-KB), Pajak Bahan Bakar dan Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Di bawah Tanah dan Air Permukaan. Sedangkan Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari Pajak Hotel, Pajak Hiburan, Pajak Parkir, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan.

Dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2009 Subjek pajak daerah adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak. Subjek dari beberapa jenis pajak daerah adalah: (a) Pajak Provinsi, terdiri dari: (1) Subjek Pajak Kendaraan Bermotor adalah orang pribadi atau Badan yang memiliki dan/atau menguasai Kendaraan Bermotor; (2) Subjek Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah orang pribadi atau Badan yang dapat menerima penyerahan Kendaraan Bermotor; (3) Subjek Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah konsumen Bahan Bakar Kendaraan Bermotor; (4) Subjek Pajak Air Permukaan adalah orang pribadi atau Badan yang dapat melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Permukaan; (5) Subjek Pajak Rokok adalah konsumen rokok; (b) Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari: (1) Subjek Pajak Hotel adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau Badan yang mengusahakan Hotel; (2) Subjek Pajak Restoran adalah orang pribadi atau Badan yang membeli makanan dan/atau minuman dari Restoran; (3) Subjek Pajak Hiburan adalah orang pribadi atau Badan yang menikmati Hiburan; (4) Subjek Pajak Reklame adalah orang pribadi atau Badan yang menggunakan Reklame; (5) Subjek Pajak Penerangan Jalan adalah orang pribadi atau Badan yang dapat menggunakan tenaga listrik; (6) Subjek Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah orang pribadi atau Badan yang dapat mengambil Mineral Bukan Logam dan Batuan; (7) Subjek Pajak Parkir adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan parkir kendaraan bermotor; (8) Subjek Pajak Air Tanah adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah; (9) Subjek Pajak Sarang Burung Walet adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau mengusahakan Sarang Burung Walet; (10) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan; (11) Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Menurut Mardiasmo (2013:334) objek pajak daerah adalah objek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan. Dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2009 objek pajak pada jenis-jenis pajak daerah yaitu: (a) Pajak Provinsi, terdiri dari: (1) Objek Pajak Kendaraan Bermotor adalah kepemilikan dan/atau penguasaan Kendaraan Bermotor; (2) Objek Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah penyerahan kepemilikan Kendaraan Bermotor; (3) Objek Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah Bahan Bakar Kendaraan Bermotor yang disediakan atau dianggap digunakan untuk kendaraan bermotor, termasuk bahan bakar yang digunakan untuk kendaraan di air; (4) Objek Pajak Air Permukaan adalah pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Permukaan; (5) Objek Pajak Rokok adalah konsumsi rokok; (b) Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari: (1) Objek Pajak Hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh Hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan Hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan,

termasuk fasilitas olahraga dan hiburan; (2) Objek Pajak Restoran adalah pelayanan yang disediakan oleh Restoran; (3) Objek Pajak Hiburan adalah jasa penyelenggaraan Hiburan dengan dipungutbayaran; (4) Objek Pajak Reklame adalah semua penyelenggaraan Reklame; (5) Objek Pajak Penerangan Jalan adalah penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain; (6) Objek Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah kegiatan pengambilan Mineral Bukan Logam dan Batuan; (7) Objek Pajak Parkir adalah penyelenggaraan tempat Parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor; (8) Objek Pajak Air Tanah adalah pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah; (9) Objek Pajak Sarang Burung Walet adalah pengambilan dan/atau pengusahaan Sarang Burung Walet; (10) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan; (11) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang sesuai dengan penelitian ini sehingga dapat digunakan sebagai acuan untuk melakukan penelitian adalah penelitian yang dilakukan oleh Rima Adelina (2012) menyimpulkan bahwa: (1) Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 dikatakan sangat efektif dengan persentase lebih dari 100%. (2) Tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 dikatakan sangat kurang dengan persentase kurang dari 10%. ;Ichwan Adrian (2008) menyimpulkan bahwa: (1) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Pemerintah Kota Bandung lebih dijalankan secara memadai. Hal ini dapat dilihat pada terdapatnya struktur organisasi dan tugas yang jelas sehingga memberikan gambaran tentang pembagian kerja dan kegiatan dalam menyelenggarakan kebijakan teknis operasional pengembangan bidang bagi hasil pajak dan PBB walaupun sempat mengalami penurunan dari tahun 2002 dengan tahun 2003, akan tetapi dapat mengalami peningkatan kembali dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2006, dengan total peningkatan atas penerimaan PBB tersebut sebesar Rp 55.840.791.649,00. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan PBB pada Pemerintahan Kota Bandung telah dilaksanakan secara memadai. (2) Pendapatan daerah Kota Bandung tergantung pada besarnya PBB, hal ini dapat terlihat dari meningkatnya PBB seiring dengan meningkatnya pendapatan daerah dari tahun 2002 sampai dengan 2006 yaitu sebesar Rp 554.040.895.437,00. (3) PBB kota Bandung berpengaruh terhadap besarnya pendapatan daerah, ini terlihat apabila PBB mengalami peningkatan maka akan diikuti juga dengan peningkatan pada besarnya pendapatan daerah. ;Tenny Putri Astutik, Moch. Makmur, dan Suwondo (2014) menyimpulkan bahwa: (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.

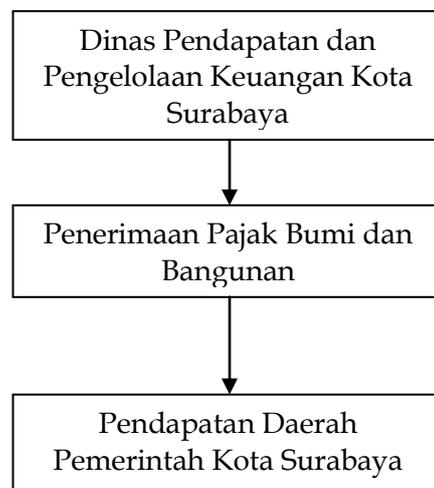
(5) Tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Daerah tahun 2008 sampai tahun 2012 mencapai angka dengan kriteria cukup baik yaitu persentase kriteria diatas 30,10% - 40%. Dengan rata-rata kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 31,63% yang menurut kriteria berarti 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. ;Kurniawaty Fitri (2011) menyimpulkan bahwa: (1) Efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru tahun pajak 2008-2010 masih rendah karena kurang dari 10 % dari kecamatan yang ada dapat mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. (2) Usaha-usaha yang telah di lakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain : Melakukan pendataan ulang Wajib Pajak, melaksanakan penagihan aktif yaitu penagihan yang dilakukan secara bertahap berdasarkan atas Surat Tagihan Pajak, meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat, membuat surat himbauan Wajib Pajak untuk segera memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan, menyelenggarakan undian berhadiah untuk pembayaran PBB secara tepat waktu. (3) Untuk mempermudah penagihan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan peran serta masyarakat yang aktif antara lain dengan memberikan data-data atau dokumen yang mendukung perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat berjalan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perpajakan yang berlaku. (4) Tercapainya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru memerlukan kerjasama antara wajib pajak dengan pihak fiskus yaitu dengan cara wajib pajak segera melaporkan apabila ada perubahan atas objek pajak bumi dan bangunan wajib pajak dan dilain pihak pemerintah Kota Pekanbaru harus memperhatikan potensi yang masih dapat dikembangkan dan kemampuan setiap kecamatan, meningkatkan penyediaan sarana dan prasarana untuk pemungutan pajak seperti penyediaan transportasi untuk mencapai daerah-daerah yang sulit dijangkau serta menambah jumlah petugas pemungut pajak serta perlu menetapkan dasar penetapan target PBB yang direalibel sehingga efektifitas penerimaan dapat ditingkatkan. ;Witiya Tri Handayani, Sigit Santoso, dan Sohidin (2014) menyimpulkan bahwa: (1) faktor-faktor yang ditemukan dalam penelitian memiliki pengaruh terhadap realisasi penerimaan PBB Kota Surakarta, tetapi setiap wilayah memiliki faktor-faktor dominan yang berbeda dari satu kelurahan dengan kelurahan yanglain yang menyebabkan penerimaan Kecamatan Jebres rendah. ;Indah Eunike Kankusi (2013) menyimpulkan bahwa: (1) Pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Kepulauan Sangihe sudah dilakukan dengan baik dimana semua mekanisme sudah terselesaikan sebelum tanggal jatuh tempo dan dapat dilaporkan ke pusat dengan target pencapaian 100% sehingga memperoleh insentif dari pemerintah pusat. (2) Kontribusi pajak bumi dan bangunan yang diterima oleh Kabupaten Kepulauan Sangihe melalui dana perimbangan

yang ditransfer oleh pemerintah pusat sejak tahun 2008 – 2012 sudah menunjukkan nilai yang terus meningkat dengan rata – rata 3,99% selama 5 tahun terakhir, walaupun dalam pemungutannya masih sering terjadi permasalahan seperti adanya penetapan double, adanya objek pajak terutang namun tidak ada penetapan, adanya penetapan pajak terutang yang tidak ada objeknya, dan sering terjadinya keadaan *force major* atau bencana alam. ;Makmur (2010) menyimpulkan bahwa: (1) Secara simultan atau bersama-sama antara variabel bebas (jumlah wajib pajak sektor perkotaan dan jumlah wajib pajak sektor pedesaan) yang berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Kutai Barat . Hal ini dapat dilihat dari nilai Fhitung sebesar 21,478 dengan tingkat signifikansi 0,004 (0,4%) atau lebih kecil dari 5%, berarti secara simultan terdapat pengaruh secara signifikan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis pertama diterima. (2) Dari hasil penelitian secara parsial ternyata hanya jumlah wajib pajak sektor perkotaansaja sebagai variabel bebas yang berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan PBB. Berdasarkan hasil regresi dengan menggunakan uji t atau secara parsial hanya jumlah wajib pajak sektor perkotaan yang berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Kutai Barat, hal ini menunjukkan bahwa hanya jumlah wajib pajak sektor perkotaan yang berpengaruh dominan terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Kutai Barat. Sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis kedua diterima. (3) Koefisien determinan (R^2) = 0,896 berarti variasi variabel bebas (jumlah wajib pajak sektor perkotaan dan jumlah wajib pajak sektor pedesaan) menjelaskan variasi variabel terikat (penerimaan PBB) sebesar 89,6% sedangkan 10,4% dijelaskan oleh variabel yang lain.

Rerangka Penelitian

Berdasarkan tinjauan teoritis maka rerangka pemikiran dapat dikemukakan sebagai berikut:



Gambar 1: Rerangka Pemikiran

Rerangka penelitian yang melandasi penelitian ini adalah apakah pengaruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah Pemerintah Kota Surabaya sangat berpengaruh atau tidak. Sehingga kemudian dapat ditarik suatu analisis deskriptif tentang bagaimana kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkatkan pendapatan daerah Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan rerangka pemikiran diatas, diharapkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bisa ditingkatkan kembali agar pendapatan daerah pemerintah kota Surabaya ini bisa melakukan pembangunan yang lebih maju dan membuat Kota Surabaya menjadi kota yang taat atas pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan pajak-pajak daerah lainnya.

Proposisi Penelitian

Proposisi penelitian adalah pernyataan tentang konsep yang diperkirakan sebagai kebenaran ataupun kesalahan tentang suatu fenomena yang sedang diamati (observasi). Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas proposisi penelitian adalah sebagai berikut:

Tabel 1
Proposisi Penelitian

No.	Rumusan Masalah	Proposisi Penelitian	Permasalahan
1.	Apakah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkatkan pendapatan daerah pada pemerintah Kota Surabaya dari tahun 2011-2013?	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkatkan pendapatan daerah pemerintah Kota Surabaya.	Apakah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sangat berpengaruh terhadap pendapatan daerah pemerintah Kota Surabaya
2.	Bagaimana kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatandaerah pada pemerintah daerah Kota Surabaya dari tahun 2011 sampai tahun 2013?	Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh terhadap pendapatan daerah pemerintah Kota Surabaya.	Apakah tingkat kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sudah efektif berpengaruh terhadap pendapatan daerah pemerintah Kota Surabaya?

Metoda Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis penelitian kualitatif. Bogdan dan Taylor (dalam Moleong, 2010: 4), menjelaskan metode kualitatif merupakan sebuah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang maupun perilaku yang dapat diamati. penelitian kualitatif adalah dengan pemahaman dan persepsi penelitian untuk menjelaskan secara rinci tentang objek studi dan mendapatkan hasil solusi praktis berdasarkan data yang telah diperoleh. Penelitian secara kualitatif dilakukan dengan cara menguraikan, membahas, dan menganalisis setiap data yang didapat, sehingga diperoleh pemaparan deskriptif atau gambaran yang jelas dan lengkap mengenai pemasalahan skripsi.

Teknik pengumpulan Data

Penelitian ini didasarkan pada pengumpulan dan pengolahan data yang dilakukan dengan cara : (a) *Observasi* (Pengamatan), pengumpulan data dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan secara langsung atas dokumen - dokumen yang digunakan pada obyek yang diteliti; (b) *Wawancara*, yaitu merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan untuk mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit atau kecil. Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi awal tentang permasalahan yang ada, sehingga dapat menentukan permasalahan yang harus diteliti. Untuk mendapatkan gambaran yang lebih lengkap maka wawancara dilakukan dengan para pegawai yang terkait guna memperoleh informasi yang diperlukan dalam penelitian. (c) *Dokumentasi*, merupakan teknik pengumpulan data dari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan obyek penelitian sebagai bukti untuk menunjang permasalahan penelitian. Untuk jenis data berupa dokumen tertulis, teknik dokumentasi akan dilakukan terhadap dokumen yang relevan dengan fokus dan memiliki keterkaitan dengan proporsi penelitian ini.

Satuan Kajian

Satuan kajian merupakan satuan terkecil objek penelitian yang diinginkan peneliti sebagai klasifikasi pengumpulan data. Dalam penelitian ini yang menjadi satuan kajian adalah: (1) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang harus dipenuhi oleh setiap wajib pajak dan penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. (2) Pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan, sedangkan pembiayaan adalah semua penerimaan yang perlu dibayar kembali dan atau pengeluaran yang akan diterima kembali, baik pada tahun anggaran yang bersangkutan maupun pada tahun-tahun anggaran berikutnya.

Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah suatu analisis data yang dipergunakan oleh peneliti di dalam melakukan sebuah penelitian. Di dalam suatu penelitian sangatlah diperlukan adanya suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan-permasalahan yang sedang diteliti.

Teknik analisis data merupakan suatu proses di dalam mengatur urutan data, mengorganisasikan ke dalam suatu pola, kategori serta satuan uraian dasar. Tujuan dari analisis data tersebut adalah dengan memberikan batasan serta mempermudah di dalam memecahkan suatu masalah yang sedang diamati.

Analisis atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

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

Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah

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

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

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

Pemerintah Kota Surabaya dapat membuat sejumlah peraturan dan kebijaksanaan terkait dengan pelaksanaan pemungutan PBB ini, apalagi dengan ditetapkannya Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah maka seharusnya Pemerintah Kota Surabaya dapat memaksimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Berikut adalah tabel target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Surabaya tahun 2010 sampai 2013:

Tabel 2
Target dan Realisasi Pajak bumi dan Bangunan
Kota Surabaya tahun 2010 sampai 2013

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase
2011	710.000.000.000	498.640.108.489	70,23%
2012	790.613.785.000	572.292.265.076	72,39%
2013	732.456.308.000	633.727.929.627	86,52%

Sumber: Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya

Dari data tabel diatas dapat dilihat realisasi setiap tahun, dari tahun 2011 sampai 2013 mengalami peningkatan. Hal ini terbukti dari data tahun 2011 realisasinya Rp 498.640.108.489, tahun 2012 realisasinya Rp 572.292.265.076 dan di tahun 2013 realisasinya meningkat menjadi Rp 633.727.929.627. Dapat dilihat dari tabel diatas bahwa realisasi Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya meningkat, ini berarti Pemerintah Kota Surabaya sudah menjalankan perintah untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surabaya.

Perbandingan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Penerimaan Pajak Daerah Lainnya

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 sebersar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak Daerah sangat mempengaruhi penerimaan pendapatan daerah. Pajak Daerah terdiri dari Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Bea Hak Atas Tanah & Bangunan, dan Pajak Air Tanah.

Pendapatan daerah sendiri merupakan alat untuk meningkatkan pembangunan ekonomi dan pembangunan negara. Maka dari itu penerimaan pajak sangat diharapkan sebagai meningkatnya pendapatan daerah setiap tahun. Disini terlihat Pajak Daerah mana yang meningkatkan pendapatan daerah dan mana yang tidak meningkatkan pendapatan daerah. Berikut adalah data target dan realisasi dari Pajak Daerah dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2013:

Tabel 3
Target dan Realisasi Pajak Daerah Kota Surabaya
Tahun 2011-2013

No	Jenis Pajak	2011			2012			2013		
		Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%
1	P. Hotel	117.500.000.000	108.205.704.969	92,09	118.319.197.000	126.540.958.475	107	142.972.365.000	151.512.102.562	106
2	P. Restoran	124.000.000.000	131.221.555.319	105,8	159.769.677.000	172.882.689.664	108,2	200.589.735.000	212.068.684.787	105,7
3	P. Hiburan	29.500.000.000	29.896.451.597	101,3	32.794.821.000	35.403.716.528	108	39.813.427.000	42.124.206.739	105,8
4	P. Reklame	126.000.000.000	90.232.362.728	71,61	112.998.024.000	117.601.450.951	104,1	114.107.904.000	114.608.031.713	100,4
5	P. Penerangan Jalan	188.800.000.000	192.089.354.040	101,7	248.555.729.000	224.323.267.329	90,25	259.213.788.000	260.675.854.303	100,6
6	P. Parkir	25.250.000.000	21.867.038.427	86,6	26.000.000.000	27.286.524.344	105	30.708.439.000	35.316.175.120	115
7	PBB	710.000.000.000	498.640.108.489	70,23	790.613.785.000	572.292.265.076	72,39	732.456.308.000	633.727.929.627	86,52
8	PBHTB	370.000.000.000	416.314.633.814	112,5	419.270.247.000	575.349.135.219	137,2	597.127.952.000	740.835.389.288	124,1
9	P. Air Tanah	500.000.000	-	-	1.241.370.000	1.297.629.300	104,5	1.302.748.000	1.309.986.165	100,6
	Total Pendapatan Daerah	1.691.550.000.000	1.488.467.209.383	87,99	1.909.562.850.000	1.852.977.636.886	97,04	2.118.292.666.000	2.192.178.360.304	103,5

Sumber: Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya

Dari data di atas dapat di lihat perbedaan pajak daerah lainnya dengan Pajak Bumi dan Bangunan, dari tahun 2011 Pajak Hotel keefektivasnya mencapai 92,09% , Pajak Restoran keefektivasnya mencapai 105,8%, Pajak Hiburan keefektivasnya mencapai 101,3%, Pajak Reklame keefektivasnya mencapai 71,61%, Pajak Penerangan Jalan keefektivasnya mencapai 101,7%, Pajak Parkir keefektivasnya mencapai 86,6%, PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) keefektivasnya mencapai 70,23%, PBHTB (Pajak Bea Hak Atas Tanah

& Bangunan) keefektivasannya mencapai 112,5%, Pajak Air Tanah di tahun ini belum mendapat realisasi sehingga belum efektif. Sehingga bila di dibandingkan dengan Pajak Bumi dan Bangunan di tahun 2011 ini keefektivasannya lebih rendah daripada pajak daerah lainnya. Di tahun 2012 Pajak Hotel keefektivasannya mencapai 107% , Pajak Restoran keefektivasannya mencapai 108,2%, Pajak Hiburan keefektivasannya mencapai 108%, Pajak Reklame keefektivasannya mencapai 104,1%, Pajak Penerangan Jalan keefektivasannya mencapai 90,25%, Pajak Parkir keefektivasannya mencapai 105%, PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) keefektivasannya mencapai 72,39%, PBHTB (Pajak Bea Hak Atas Tanah & Bangunan) keefektivasannya mencapai 137,2%, Pajak Air keefektivasannya mencapai 104,5%. Di tahun ini Pajak Bumi dan Bangunan tetap menjadi penerimaan pajak terendah bila di banding dengan pajak daerah lainnya. Di tahun 2013 Pajak Hotel keefektivasannya mencapai 106% , Pajak Restoran keefektivasannya mencapai 105,7%, Pajak Hiburan keefektivasannya mencapai 105,8%, Pajak Reklame keefektivasannya mencapai 100,4%, Pajak Penerangan Jalan keefektivasannya mencapai 100,6%, Pajak Parkir keefektivasannya mencapai 115%, PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) keefektivasannya mencapai 86,52%, PBHTB (Pajak Bea Hak Atas Tanah & Bangunan) keefektivasannya mencapai 124,1%, Pajak Air Tanah keefektivasannya mencapai 100,6%. Di tahun 2013 ini masih sama Pajak Bumi dan Bangunan tetap menjadi penerimaan pajak terendah.

Pajak daerah lainnya lebih efektif karena pemungutannya langsung dari pembayaran saat ingin mendapatkan fasilitas yang ada. Sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan hanya diberikan melalui STP (Surat Tagihan Pajak) Pajak Bumi dan Bangunan, terkadang WP (Wajib Pajak) tidak menghiraukan Surat Tagihan Pajak tersebut, inilah yang menyebabkan rendahnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pembahasan Permasalahan

Sebagaimana diketahui bahwa kegiatan yang bertujuan membangun selalu terdapat kendala. Salah satunya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surabaya, terdapat banyak permasalahan salah satunya tidak tercapainya target yang ditentukan di tahun 2011 sampai 2013 sehingga dapat mempengaruhi pendapatan daerah. Target di tahun 2011 adalah Rp 710.000.000.000 sedangkan realisasi di tahun tersebut hanya Rp 498.640.108.489 persentasenya 70,23% target di tahun 2012 adalah Rp 790.613.785.000 sedangkan realisasinya hanya Rp 572.292.265.076 persentasenya 72,39% dan target di tahun 2013 adalah Rp 732.456.308.000 sedangkan realisasinya Rp 633.727.929.627 persentasenya 86,52%. Padahal pajak daerah yang lainnya sudah mencapai 100% bahkan melebihi target yang ditentukan di setiap tahunnya. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ini keefektifannya sangatlah rendah di banding pajak daerah lainnya.

Sebab dan Akibat Masalah

Yang dimaksud dengan sebab masalah adalah suatu hal yang menyebabkan terjadinya suatu masalah dalam suatu usaha dan perlu ditangani agar tidak menghambat suatu usaha dalam mencapai tujuan. Beberapa masalah yang ada pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surabaya adalah belum tercapainya target dari tahun 2011-2013. Di tahun 2011 targetnya Rp 710.000.000.000 dan realisasinya Rp 498.640.108.489 mendapatkan persentase 70,23%, di tahun 2012 targetnya Rp 790.613.785.000 dan realisasinya Rp 572.292.265.076 mendapatkan persentase 72,39% dan di tahun 2013 targetnya Rp 732.456.308.000 dan realisasinya Rp 633.727.929.627 mendapatkan 86,52%. Adapun permasalahan lainnya adalah masih enggan nya wajib pajak untuk membayar pajak karena menurut mereka manfaat membayar pajak tidak di rasakan oleh mereka. Masalah lainnya adalah mungkin kurang sosialisasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan sangat kurang dari pemerintah dan sarana untuk membayar pajak banyak yang kurang mengerti, akses

pembayaran yang terkadang banyak WP yang tidak mengerti dan sedikit rumit, bukan hanya Pajak Bumi dan Bangunan tetapi juga Pajak Daerah yang lain seperti Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Reklame, Pajak Hiburan, Pajak Parkir dan Pajak Daerah yang lain.

Setelah diketahui apa yang menjadi masalah dan penyebab masalah tersebut, maka perlu kiranya peneliti mengemukakan akibat yang mungkin timbul dari permasalahan tersebut mengakibatkan tidak tercapainya target di tahun 2011-2013 sehingga membuat pembangunan Kota Surabaya terhambat karena penerimaan pendapatan daerah tidak mengalami kenaikan dan akibat lainnya adalah penerimaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) di sektor Pajak Bumi dan Bangunan membuat pendapatan daerah terhambat. Dari beberapa data yang tercantum dapat disimpulkan bahwa ada beberapa faktor-faktor yang menyebabkan penerimaan Pajak Daerah mengalami peningkatan dan penurunan. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut: (1) Melakukan sosialisasi kepada masyarakat (terutama kepada WP yang masih enggan untuk membayar pajak) mengenai peraturan Pajak Daerah yang berlaku; (2) Pemberantasan atas kenakalan oknum-oknum tertentu yang mencari keuntungan pribadi; (3) Melakukan pemantauan obyek pajak (terutama Pajak Bumi dan Bangunan) dengan cara melakukan survey di lapangan; (4) Kesadaran WP untuk membayar pajak tepat waktu; (5) Melakukan permudahan dalam pembayaran seperti perluasan kantor cabang dan mobil keliling sehingga WP dapat dengan mudah untuk melakukan pembayaran pajak. Selain faktor-faktor yang dapat menyebabkan terjadinya peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan, ada juga faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya penurunan penerimaan Pajak Daerah yaitu sebagai berikut: (1) Adanya penghilangan jenis pajak; (2) Tingkat kesadaran WP dalam hal membayar pajak masih rendah terbukti dengan adanya penundaan pembayaran Pajak Daerah oleh WP.

Analisis Masalah

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

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

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

$$\text{Efektivitas PBB di tahun 2013} = \frac{\text{Rp } 633.727.929.627}{\text{Rp } 732.456.308.000} \times 100\% = 86,52\%$$

Dari analisis di atas dapat disimpulkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menunjukkan keefektifitasnya WP membayar Pajak Bumi dan Bangunan belum mencapai target dari tahun 2011-2013 karena jumlah WP di tahun 2011 sebanyak 678.063 wajib pajak yang membayar, di tahun 2012 berkurang menjadi 513.084 wajib pajak, dan di tahun 2013 meningkat menjadi 535.102 wajib pajak yang membayar meskipun di tahun 2013 mengalami peningkatan wajib pajak yang membayar tetapi peningkatan tersebut belum bisa mencapai target yang ditentukan. Di tahun 2011 mendapat persentase 70,23%, di tahun 2012 mendapat persentase 72,39%, di tahun 2013 mendapat persentase 86,52%.

Berdasarkan data yang diperoleh dapat dihitung kontribusinya terhadap pendapatan daerah yaitu:

$$\text{Kontribusi PBB tahun 2011} = \frac{\text{Rp } 498.640.108.489}{\text{Rp } 1.488.467.209.383} \times 100\% = 33,50\%$$

$$\text{Kontribusi PBB tahun 2012} = \frac{\text{Rp } 572.292.265.076}{\text{Rp } 1.852.977.636.886} \times 100\% = 30,88\%$$

$$\text{Kontribusi PBB tahun 2013} = \frac{\text{Rp } 633.727.929.627}{\text{Rp } 2.192.178.360.304} \times 100\% = 28,90\%$$

Dari analisis di atas menunjukkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011 sampai tahun 2013 sangatlah rendah dan tidak mengalami peningkatan. Di tahun 2011 persentase kontribusinya 33,50%, di tahun 2012 persentase kontribusinya 30,88% dan di tahun 2013 persentase kontribusinya 28,90%.

Pemecahan Masalah

Dari data yang sudah dihitung di tahun 2011 mendapat persentase 70,23% di tahun 2012 mendapat persentase 72,39% dan di tahun 2013 mendapat persentase 86,52%. Sedangkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan kontribusinya dengan pendapatan daerah sangatlah rendah bahkan bisa di bilang sangatlah kurang, dari perhitungan data di tahun 2011 mendapat persentase 33,50% di tahun 2012 mendapat persentase 30,88% dan di tahun 2013 mendapat persentase 28,90%. Bisa dilihat dari perhitungan efektivitas dan kontribusinya persentase yang ada belum mencapai 100%, maka dari itu banyak cara untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berusaha di realisasikan. Beberapa cara agar dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah: (1) Melakukan sosialisasi kepada masyarakat (terutama kepada WP yang masih enggan untuk membayar pajak) mengenai peraturan Pajak Daerah yang berlaku, dengan cara melakukan sosialisasi kepada masyarakat, Pemerintah Kota Surabaya berusaha meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, berharap dengan cara ini bisa mencapai target yang di tentukan. Dan berharap bisa meningkatkan pendapatan daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan; (2) Penindaktegasan atas kenakalan oknum-oknum tertentu yang mencari keuntungan pribadi, dengan cara ini Pemerintah Kota Surabaya berusaha menindaktegas oknum-oknum yang mencari keuntungan sendiri, dan menyadarkan oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab terhadap tugasnya. Dan berharap dengan pemberantasan ini dapat memecahkan permasalahan yang di alami di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya; (3) Pemberitahuan kepada Wajib Pajak (WP) untuk membayar tepat waktu, dengan cara ini Pemerintah Kota Surabaya sangat berharap kesadaran WP untuk membayar pajak lebih tepat waktu; (4) Pemberian sanksi denda lebih besar dari yang di tentukan saat ini kepada Wajib Pajak (WP) jika tidak membayar tepat waktu, dengan cara ini Pemerintah Kota Surabaya sudah memberlakukannya, tetapi WP masih belum jera. Jika diberi sanksi denda yang lebih besar dari biasanya mungkin WP sedikit jera; (5) Peran serta media, dengan cara ini Pemerintah Kota Surabaya bekerjasama dengan beberapa media, seperti koran, televisi, baleho dan beberapa media lainnya agar WP bisa lebih mengerti arti penting penerimaan pajak terhadap pendapatan daerah; (6) Melakukan permudahan dalam pembayaran, cara yang terakhir ini cukuplah efektif, seperti perluasan kantor cabang dan mobil keliling sehingga WP dapat dengan mudah untuk melakukan pembayaran pajak.

Dari beberapa cara agar dapat meningkatkan pendapatan daerah, peneliti berharap penerimaan pajak daerah khususnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkat meskipun tidak meningkat secara drastis. Sebab, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan jika dilihat dari perhitungan keefektivitasan dan kontribusinya sangatlah kurang.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Adapun simpulan-simpulan tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut: (1) Target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011 sampai 2013 adalah tahun 2011 targetnya

Rp 710.000.000.000 dan realisasinya Rp 498.640.108.498 tingkat persentasenya 70,23%, tahun 2012 targetnya Rp 790.613.785.000 dan realisasinya Rp 572.292.265.076 tingkat persentasenya 72,39%, tahun 2013 targetnya Rp 732.456.308.000 dan realisasinya Rp 633.727.929.627 tingkat persentasenya 86,52%. Dapat disimpulkan bahwa dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 meningkat cukup baik; (2) Perbandingan penerimaan Pajak Daerah lainnya dengan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 adalah penerimaan Pajak Daerah lainnya lebih tinggi daripada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan; (3) Tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011 sampai tahun 2013 kurang efektif karena dari tahun 2011 hingga 2013 belum mencapai 100%; (4) Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011 sampai tahun 2013 menurun, karena di tahun 2011 kontribusinya 33,50%, di tahun 2012 kontribusinya 30,88%, dan di tahun 2013 kontribusinya 28,90%.

Saran

Beberapa saran untuk penelitian ini adalah: (1) Meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan cara memberikan kemudahan-kemudahan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah dan pembayaran pajak daerah, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan; (2) Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak, hal tersebut untuk menghindari wajib pajak mempunyai sikap malas untuk membayar pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak yang dapat berdampak pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan; (3) Dibentuknya sub seksi baru dalam bidang Pajak Daerah yang menangani khusus tentang PBB dan BPHTB, karena selama ini penanganan PBB dan BPHTB masih berada di bawah naungan seksi Pajak Parkir dan Penerangan Jalan; (4) Pemerintah Kota Surabaya bekerjasama dengan aparat daerah seperti Kelurahan dan Kecamatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adelina, R. 2012. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan daerah di Kabupaten Gresik. *Jurnal Akuntansi UNESA* 1(2).
- Adrian, I. 2008. Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah (studi kasus pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung). *Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Widyatama. Bandung.*
- Astutik, T, P., M. Makmur, dan Suwondo. 2014. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Malang). *Jurnal Administrasi Publik*. 2(1): 47-52.
- Darise, N. 2009. *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Indeks. Jakarta Barat.
- Fitri, K. 2011. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru. *Jurnal Sosial Ekonomi Pembangunan* 2(4): 15-28.
- Handayani, W, T., Sigit S, dan Sohidin. 2014. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Jebres Kota Surakarta. *Jurnal Pendidikan Ekonomi* 2(3):224-237.
- Kakunsi, I, E. 2013. Analisis Pelaporan dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas PPKAD Kabupaten Kepulauan Sangihe. *Jurnal EMBA* 1(4):1934-1945.
- Lexy J. Moleong. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosda Karya. Bandung.
- Makmur. 2010. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kutai Barat. *Jurnal Eksis* 6(2): 1440-1605.
- Mardiasmo. 2013. *Perpajakan*. Edisi revisi. Andi Mulyono. Yogyakarta.
- Meliala, O. 2010. *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Semesta Media. Jakarta.
- Priantara, D. 2012. *Perpajakan Indonesia*. edisi asli. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Siahaan, M, P. 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia*. Edisi Pertama. Graha

Ilmu.Yogyakarta.

Tjahjono, A. Dan M. F. Husein. 2009. *Perpajakan*. Edisi Keempat. UPP STIMYKPN. Jakarta.
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2009 *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
Lembaran Negara Republik Nomor 5049. Jakarta.