

STRATEGI PEMUNGUTAN PBB SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA MOJOKERTO

Deny Donovan
donovandeny@gmail.com
Lailatul Amanah

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

The purpose of this research is to find out the strategy which has been used by the municipal government of Mojokerto city in collecting PBB-P2, to find out the efficiency and the effectiveness level of the collection of PBB-P2, to find out the growth rate of land and building tax receipts to the local own-source revenue of Mojokerto city. This research is qualitative descriptive research which is done by using the data collection techniques, i.e.: observation, interview, documentation and the measurement of performance is carried out by using value for money method. The result of the research shows that the municipal government of Mojokerto city has run the collecting strategy of PBB-P2 i.e. the acceleration of legal institution providers, the provision of modern tax administration system, in cooperation with other government agencies, conducting technical guidance to the tax collector officers, provide online payments, public coaching, provide mobile service DPPKA car, the implementation of rewards and punishment system, and establish a role model week. The analysis of the realization of the local government budget in 2013-2014 periods explains that the level of efficiency in 2014 is 22.09% is not as efficient as in 2013 which is 19.75% which indicates the enhancement of the level of expenditures in 2014 has not been able to generate maximum revenue realization compare to the previous year which has made the decline of contribution of land and building tax to the local own-source revenue (PAD) of Mojokerto city from 7.30% in 2013 becomes 5.55% in 2014. Overall the collection of PBB-P2 has met with the achievement of the realization of revenue target but it has not optimal yet in improving the contribution of the local own-source revenue (PAD) of Mojokerto city.

Keywords: Land and Building Tax, Land and Building Tax Collection Strategy, Value for Money.

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi yang digunakan oleh pemerintah kota Mojokerto dalam pemungutan PBB-P2, mengetahui tingkat efisiensi dan efektivitas pemungutan PBB-P2, serta mengetahui laju pertumbuhan penerimaan PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah Kota Mojokerto. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dokumentasi, dan mengukur kinerja menggunakan metode *value for money*. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Pemerintah Kota Mojokerto menggunakan strategi pemungutan PBB-P2 yaitu percepatan penyedia pranata hukum, penyediaan sistem administrasi perpajakan modern, bekerjasama dengan instansi pemerintah lainnya, melakukan bimbingan teknis kepada petugas pemungut pajak, menyediakan pembayaran online, pembinaan kepada masyarakat, menyediakan pelayanan mobil DPPKA keliling, penerapan sistem *rewards and punishment*, dan mengadakan pekan panutan. Dari analisis data laporan realisasi anggaran pendapatan dan belanja daerah tahun 2013-2014 menjelaskan bahwa tingkat efisiensi pada tahun 2014 sebesar 22,09% tidak seefisien pada tahun 2013 sebesar 19,75% yang menunjukkan bahwa meningkatnya realisasi pengeluaran pada tahun 2014 masih belum dapat menghasilkan realisasi pendapatan secara maksimal dibanding dengan tahun sebelumnya yang menyebabkan menurunnya kontribusi PBB Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Mojokerto dari 7,30% pada tahun 2013 menjadi 5,55% pada tahun 2014. Secara keseluruhan pemungutan PBB-P2 telah sesuai dalam pencapaian realisasi target penerimaan tetapi belum optimal dalam meningkatkan kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Mojokerto.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, strategi pemungutan PBB, *value for money*

PENDAHULUAN

Keberhasilan suatu negara dalam meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat ditentukan oleh kemampuan negara dalam pembangunan nasional, agar pembangunan dapat berjalan dengan baik maka dibutuhkan dana dalam pembiayaan pembangunan guna mencapai tujuan yang diinginkan. Usaha untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah melalui pajak. Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Menurut Undang-undang nomor 28

tahun 2009 “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas 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”. Pajak Bumi dan Bangunan dapat dimanfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan. Seiring berjalannya waktu dengan semakin kuatnya desentralisasi dan otonomi daerah banyak terjadi peralihan kewenangan, termasuk salah satunya terjadi desentralisasi fiskal.

Menurut UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah “Otonomi Daerah yaitu hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan”. Helti (2010) menyatakan bahwa “Desentralisasi dapat menumbuhkan demokrasi dan partisipasi warga dalam segenap aktivitas pembangunan yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesetaraan antar golongan, memperluas keadilan sosial dan memperbaiki kualitas kehidupan rakyat”. Pada saat ini banyak terjadi peralihan pada jenis pajak pusat berubah menjadi jenis pajak daerah yang diharapkan dalam pengelolaannya dapat dilaksanakan dengan optimal karena Pemerintah Daerah lebih dekat pada masyarakatnya sehingga lebih memahami karakteristik serta keadaan di wilayahnya bila dibandingkan dengan Pemerintah Pusat, serta dapat meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan Pemerintah Daerah. Salah satu peralihan jenis pajak pusat adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2), yang diwujudkan dalam Undang-undang nomor 28 tahun 2009.

Setelah diberlakukannya UU nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang semula merupakan pajak yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Pusat yang objeknya berada di daerah, saat ini menjadi kewenangan Pemerintah Daerah untuk mengelolanya sebagai wujud dari desentralisasi fiskal dan otonomi daerah. Dengan pengalihan ini maka proses kegiatan yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota). Tujuan Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah “untuk memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dengan memperluas basis pajak daerah dan penetapan tarif pajak” (www.pajak.go.id:2014).

Di kota Mojokerto pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dilaksanakan oleh Pemerintah Kota mulai tahun 2013 atas dasar Perda Kota Mojokerto nomor 12 tahun 2010 tentang Pajak Daerah setelah diterbitkannya surat keputusan Kementerian Keuangan Republik Indonesia nomor S-694/PK/2012 tentang Persetujuan Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2013 oleh Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan ke Pemerintah Daerah Kota Mojokerto pada tanggal 16 Agustus 2012. Sebuah instruksi yang memberikan kewenangan penuh kepada pemerintah daerah dalam mengelola aset serta penerimaan asli daerahnya sesuai dengan prinsip otonomi daerah yang menjunjung asas pengelolaan daerah secara mandiri. Dengan semakin meningkatnya penerimaan Pajak Daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diharapkan akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang tentu akan berdampak positif pada peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

Untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Mojokerto diharapkan semua pihak dapat ikut serta dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Semua pihak tersebut meliputi pihak-pihak yang berwenang untuk melakukan pemungutan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) beserta Wajib Pajak itu sendiri. Menurut Mardiasmo (2009:132) “proses kegiatan operasional dapat dikatakan efisien apabila suatu produk atau hasil kerja tertentu dapat dicapai dengan penggunaan sumber daya dan dana yang serendah-rendahnya (*spending well*) dan kegiatan

operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*)”.

Semua ketentuan proses pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diatur dalam Undang-Undang maupun peraturan yang berlaku ternyata tidak semua dapat dilaksanakan secara mudah dan sempurna karena terkendala dengan masalah yang menyebabkan adanya tunggakan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Mojokerto pada tahun 2013 sebesar 14.529 wajib pajak atau 35,27% dari total jumlah wajib pajak sebesar 41.193 wajib pajak. Pemerintah Daerah Kota Mojokerto melalui DPPKA Kota Mojokerto sebagai pihak yang berwenang dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tentu memiliki strategi dalam menangani masalah tersebut seperti pensosialisasian pemahaman tentang pajak daerah khususnya tentang PBB kepada para RT/RW dan tokoh masyarakat lainnya dengan tujuan meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat wajib pajak serta memberikan kemudahan pembayaran *online* melalui bank yang telah ditunjuk oleh Pemerintah bagi wajib pajak yang berada diluar kota, dengan adanya strategi yang dimiliki diharapkan dapat mengatasi masalah yang terjadi dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan sebelumnya, maka dapat diambil suatu perumusan masalah dari penelitian ini, yaitu: (1) Kendala dan masalah apa saja yang menjadi penghambat dalam pemungutan PBB serta strategi apa yang dilakukan oleh DPPKA Kota Mojokerto ? (2) Seberapa besar tingkat efisiensi dan efektivitas pemungutan PBB di Kota Mojokerto ? (3) Seberapa besar laju pertumbuhan penerimaan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Mojokerto ?

Tujuan dari penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui kendala dan masalah yang menjadi penghambat serta strategi yang dilakukan oleh DPPKA Kota Mojokerto dalam pemungutan PBB di Kota Mojokerto. (2) Untuk mengetahui tingkat efisiensi dan efektivitas pelaksanaan pemungutan PBB di Kota Mojokerto. (3) Untuk mengetahui besarnya laju pertumbuhan penerimaan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Mojokerto.

TINJAUAN TEORETIS

Pajak dan Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2009 “Pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh 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”. Ciri-ciri yang melekat pada definisi pajak menurut Resmi (2014:2) adalah pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya, dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh Pemerintah, pajak dipungut oleh negara, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran Pemerintah yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, digunakan untuk membiayai *public investment*.

Menurut Mardiasmo (2011:1) pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut, iuran dari rakyat kepada negara, yang berhak memungut pajak adalah negara, iuran tersebut berupa uang bukan barang. Berdasarkan Undang-Undang, pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-Undang serta peraturan pelaksanaannya. Tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjukkan, dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Fungsi Pajak Menurut Priantara (2012:4) adalah Fungsi *Budgetair* (Pendanaan) yang disebut juga fungsi utama pajak, atau fungsi fiskal yaitu pajak dipergunakan sebagai alat untuk memasukkan dana ke kas Negara secara optimal berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku. Dan fungsi *Regulair* (Mengatur) yang disebut juga fungsi tambahan yaitu pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang letaknya diluar bidang keuangan.

Syarat pemungutan pajak menurut Mardiasmo (2011:2) adalah Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan) dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan kemampuan masing-masing. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang (syarat yuridis) di Indonesia pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2, hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan baik bagi negara maupun warganya. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomi) pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial) sesuai fungsi *budgetair* biaya pemungutan pajak harus ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya. Sistem pemungutan pajak harus sederhana sehingga memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Resmi (2014:5) mengemukakan ada beberapa teori yang mendukung hak negara untuk memungut pajak dari rakyatnya yaitu Teori asuransi yang menyatakan bahwa negara bertugas untuk melindungi orang dan segala kepentingannya, meliputi keselamatan dan keamanan jiwa juga harta bendanya. Teori kepentingan dimana pembagian beban harus didasarkan atas kepentingan masing-masing orang dalam tugas pemerintah, termasuk perlindungan atas jiwa orang-orang itu beserta harta bendanya. Teori Gaya pikul yang menyatakan bahwa dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada jasa yang diberikan oleh negara pada warganya, yaitu perlindungan atas jiwa dan harta bendanya. Teori kewajiban pajak mutlak (teori bakti) yang berlawanan dengan ketiga teori sebelumnya yang tidak mengutamakan kepentingan negara atas kepentingan warganya, teori ini mendasarkan bahwa pada paham *Organische staatsleer*. Teori asas gaya beli menurut teori ini, fungsi pemungutan pajak disamakan dengan pompa yaitu mengambil gaya beli dari rumah tangga dalam masyarakat untuk rumah tangga negara dan kemudian menyalurkannya kembali ke masyarakat dengan maksud untuk memelihara hidup masyarakat dan untuk membawanya ke arah tertentu.

Priantara (2012:6) menunjukkan bahwa perbedaan pembagian atau penggolongan pajak didasarkan pada suatu kriteria, berikut adalah pembagian jenis pajak berdasarkan kriteria tersebut adalah menurut golongannya yang terdiri dari pajak langsung yaitu pajak yang pembebanannya langsung kepada WP yang berkewajiban membayar pajaknya dan pajak tidak langsung yaitu pajak yang pembebanannya dapat dialihkan kepada pihak lain. Menurut sifatnya yang terdiri dari pajak subjektif yaitu pajak yang waktu pengenaannya yang pertama diperhatikan adalah subjek pajaknya dan pajak objektif yaitu pajak yang pada waktu pengenaannya yang pertama diperhatikan adalah objeknya. Dan menurut lembaga institusi pemungutan yang terdiri dari pajak pusat yaitu pajak yang diadministrasikan Pemerintah Pusat dan pajak daerah yaitu pajak yang diadministrasikan oleh Pemerintah Daerah.

Tata cara pemungutan pajak menurut Resmi (2014:8) terdiri atas tiga bagian yaitu :

1. Stelsel pajak, yaitu:
 - a. Stelsel nyata (riil) yang menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek yang sesungguhnya terjadi (untuk PPh maka objeknya adalah penghasilan).
 - b. Stelsel anggapan (fiktif) yang menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh Undang-Undang.
 - c. Stelsel campuran yang menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan.

2. Asas pemungutan pajak, yaitu:
 - a. Asas domisil (asas tempat tinggal) yang menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri.
 - b. Asas sumber yang menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak.
 - c. Asas kebangsaan
Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.
3. Sistem pemungutan pajak, yaitu :
 - a. *Official assessment system* adalah sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparat perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
 - b. *Self assessment system* adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang wajib pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
 - c. *With holding system* adalah Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

Menurut Lisasih (2011) dalam artikel *all about law* mengemukakan terdapat kendala dalam pemungutan pajak secara umum baik pajak pusat maupun pajak daerah yang dapat melemahkan pemungutan pajak, kendala-kendala tersebut antara lain adalah berbagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang yang sering kali tidak konsisten dengan Undang-Undangnya, kurangnya pembinaan antara pajak daerah dengan pajak nasional, database yang masih jauh dari standar internasional, lemahnya penegakan hukum (*law enforcement*) terhadap kepatuhan membayar pajak bagi penyelenggara negara, kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat.

Dasar hukum pemungutan pajak daerah adalah UUNomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam Pasal 2 UU Nomor 28 Tahun 2009, pajak daerah itu dibagi menjadi dua jenis dan beberapa objek pajak yaitu jenis Pajak provinsi yang terdiri dari pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak air permukaan, pajak rokok. Pajak kabupaten/kota terdiri pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan

Di dalam Pasal 1 UU Nomor 28 tahun 2009 bumi diartikan sebagai permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Sedangkan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Menurut Rahman (2011:41) pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.

Subjek pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan 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 (Waluyo, 2011:202). Objek pajak bumi dan bangunan pedesaan 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. (Waluyo, 2011:215)

Menurut UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui beberapa pilihan yaitu perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis. Nilai perolehan baru yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan. Nilai jual pengganti yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut. (Mardiasmo, 2011:312)

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 menyebutkan bahwa besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak tersebut ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Kewenangan yang diberikan kepada pemerintah daerah Kabupaten/Kota didalam menentukan besarnya tarif Pajak Bumi dan Bangunan tercantum dalam Pasal 80 UU Nomor 28 Tahun 2009 dimana masing-masing Kabupaten/Kota dapat menentukan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) nya sendiri dengan ketentuan paling tinggi sebesar 0,3% dari sebelumnya hanya dipatok pada tarif efektif (tunggal) sebesar 0,1% atau 0,2%. (www.pajak.go.id:2014).

Peralihan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan

Pengalihan pengelolaan PBB-P2 dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal yang dituangkan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Tujuan Pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah menurut UU adalah meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah), memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah, memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah. (www.pajak.go.id:2012)

Strategi Pemungutan PBB

Strategi merupakan suatu pola tujuan, kebijakan, program, kegiatan, keputusan, maupun pengalokasian sumberdaya yang memerlukan pemahaman tentang apa organisasi itu, apa yang dikerjakannya dan mengapa ia melakukan itu (bappeda.ponorogo.go.id). Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2009 Pasal 1 pemungutan adalah adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang

terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya. Menurut Kementerian Keuangan (dalam artikel Media Keuangan:2010) strategi yang disusun untuk menjamin agar pemungutan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dapat berjalan dengan lancar, antara lain strategi percepatan penyediaan pranata hukum (Peraturan Daerah, Peraturan Bupati/Walikota), Strategi Pemungutan pajak (pendataan, penilaian, penetapan, penagihan, dan lain-lain), dan strategi pembangunan teknologi informasi (sistem aplikasi, pertukaran data, dan lain-lain).

Menurut Laili (dalam artikel membangun kepatuhan menuju masyarakat sadar pajak:2013), kepatuhan wajib pajak adalah faktor penting dalam merealisasikan target penerimaan pajak. Semakin tinggi kepatuhan wajib pajak, maka penerimaan pajak akan semakin meningkat, demikian pula sebaliknya, oleh karenanya menumbuhkan kepatuhan wajib pajak sudah seharusnya menjadi agenda utama Direktorat Jendral Pajak (DJP), selain memacu kinerja pegawai agar memiliki kemampuan, dedikasi, wawasan, dan tanggungjawab sebagai penyelenggara Negara dibidang perpajakan.

Pengukuran Kinerja Sektor Publik

Pengukuran kinerja Menurut (Robertson:2002) yang dikutip oleh Mahmudi (2013:6) merupakan suatu proses penilaian kemajuan pekerjaan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditentukan, termasuk informasi atas efisiensi penggunaan sumber daya dalam menghasilkan barang dan jasa, kualitas barang dan jasa, perbandingan hasil kegiatan dan target, dan efektivitas tindakan dalam mencapai tujuan.

Sistem pengukuran kinerja sektor publik adalah suatu sistem yang bertujuan untuk membantu manajer publik menilai pencapaian suatu strategi melalui alat ukur finansial dan nonfinansial. Pengukuran kinerja sektor publik dilakukan untuk memenuhi tiga maksud. Pertama pengukuran kinerja sektor publik dimaksudkan untuk membantu memperbaiki kinerja pemerintah. Kedua, ukuran kinerja sektor publik digunakan untuk pengalokasian sumber daya dan pembuatan keputusan. Ketiga, ukuran kinerja sektor publik dimaksudkan untuk mewujudkan pertanggungjawaban publik dan memperbaiki komunikasi kelembagaan (Mardiasmo, 2009:121).

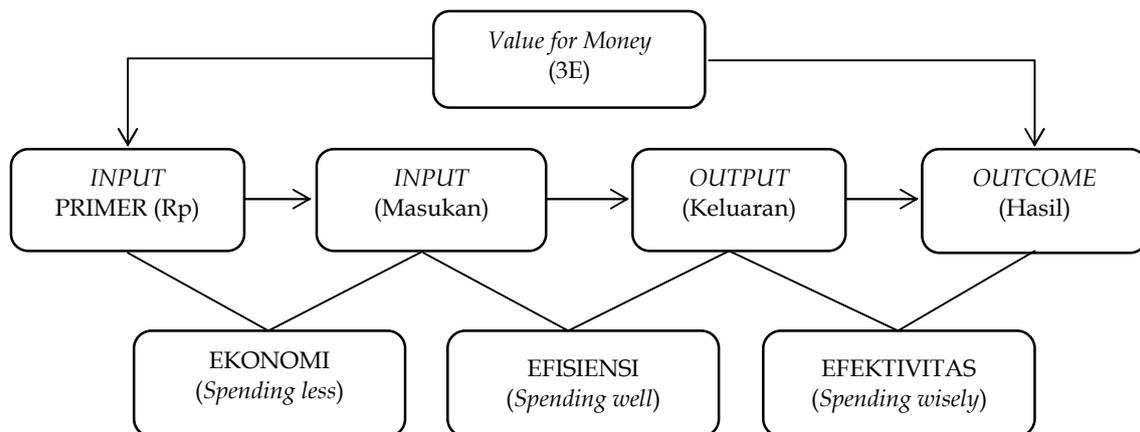
Mahmudi menyebutkan (2013:14) tujuan pengukuran/penilaian kinerja sektor publik adalah untuk mengetahui tingkat ketercapaian tujuan organisasi, menyediakan sarana pembelajaran pegawai, memperbaiki kinerja periode berikutnya, memberikan pertimbangan yang sistematis dalam pembuatan keputusan pemberian *reward* dan *punishment*, memotivasi pegawai, menciptakan akuntabilitas publik.

Ada beberapa manfaat didalam pengukuran kinerja menurut Mardiasmo (2009:122), antara lain adalah untuk memberikan pemahaman mengenai ukuran yang digunakan untuk menilai kinerja manajemen, memberikan arah untuk mencapai target kinerja yang telah ditetapkan, untuk memonitor dan mengevaluasi pencapaian kinerja dan membandingkan dengan target kinerja serta melakukan tindakan korektif untuk memperbaiki kinerja, sebagai dasar untuk memberikan penghargaan dan hukuman (*reward* dan *punishment*) secara obyektif atas pencapaian prestasi yang diukur sesuai dengan sistem pengukuran kinerja yang telah disepakati, sebagai alat komunikasi antara bawahan dan pimpinan dalam rangka memperbaiki kinerja organisasi, membantu mengidentifikasi apakah kepuasan pelanggan sudah terpenuhi, membantu memahami proses kegiatan instansi pemerintah, memastikan bahwa pengambilan keputusan dilakukan secara obyektif.

Metode Value For Money

Menurut Mardiasmo (2009:127) *Value For Money* merupakan inti pengukuran kinerja pada organisasi pemerintah, Kinerja pemerintah tidak dapat dinilai dari sisi output yang dihasilkan saja, akan tetapi harus mempertimbangkan input, output dan outcome secara bersama-sama. Sedangkan menurut Mahmudi (2013:83) pengukuran kinerja *Value For Money*

adalah pengukuran kinerja untuk mengukur ekonomi, efisiensi, dan efektivitas suatu kegiatan, program, dan organisasi.



Sumber: Mahmudi (2013:87)

Gambar 1
Value For Money

Mahmudi (2013:98) mengemukakan pengertian *input* adalah semua jenis sumber daya masukan yang digunakan dalam suatu proses tertentu untuk menghasilkan *output*. *Output* adalah hasil langsung dari suatu proses. *Outcome* adalah hasil yang dicapai dari suatu program atau aktivitas dibandingkan dengan hasil yang diharapkan.

Halim dan Iqbal (2012:163) mengemukakan pengukuran kinerja *value for money* dengan menggunakan analisis 3E dapat dilakukan dengan menggunakan formula tertentu berdasarkan sistematika sebagai berikut:

a. Ekonomi

Hubungan antara nilai uang dan masukan atau praktik pembelian barang dan jasa pada kualitas yang diinginkan dan pada harga terendah. Ekonomi dapat dirumuskan:

$$\text{Ekonomi} = \frac{\text{Harga } INPUT}{INPUT}$$

b. Efisiensi

Berhubungan erat dengan konsep efektivitas, yaitu rasio yang membandingkan antara *input* yang digunakan terhadap *output* yang dihasilkan. Efisien dapat dirumuskan:

$$\text{Efisiensi} = \frac{INPUT}{OUTPUT}$$

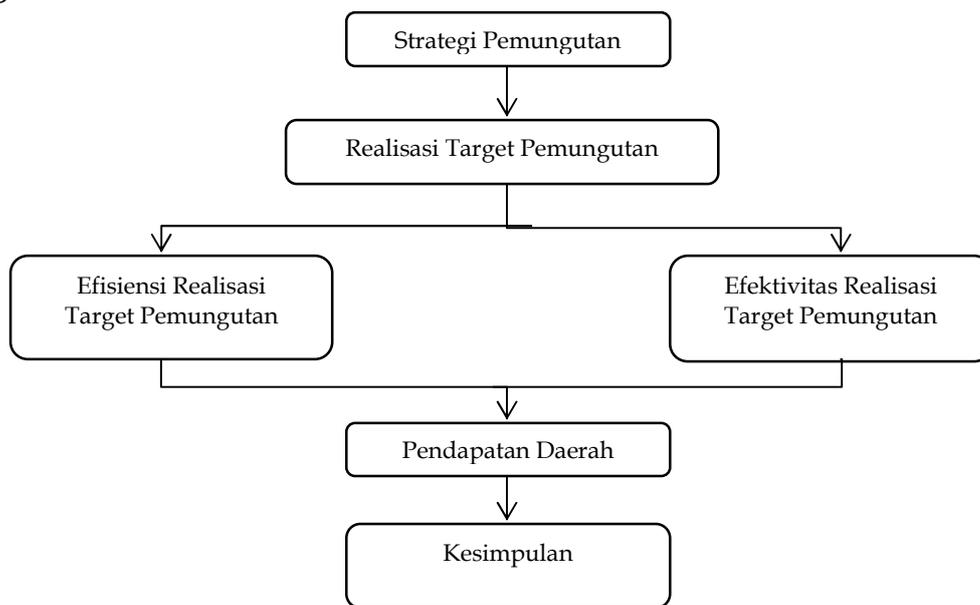
c. Efektivitas

Merupakan hubungan antara keluaran suatu pusat pertanggungjawaban dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapainya. Efektivitas dapat dirumuskan:

$$\text{Efektivitas} = \frac{OUTPUT}{OUTCOME}$$

Manfaat didalam pengimplementasian konsep *value for money* pada organisasi sektor publik menurut Mardiasmo (2009:7) adalah meningkatkan efektivitas pelayanan publik dalam arti pelayanan yang diberikan tepat sasaran, meningkatkan mutu pelayanan publik, menurunkan biaya pelayanan publik karena hilangnya inefisiensi dan terjadinya penghematan dalam penggunaan input, alokasi belanja yang lebih berorientasi pada kepentingan publik, meningkatkan kesadaran akan uang publik (*public cost awareness*) sebagai akar pelaksanaan akuntabilitas publik.

Rerangka Pemikiran



Gambar 2
Rerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Obyek Penelitian)

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis. "Penelitian deskriptif adalah penelitian terhadap masalah-masalah berupa fakta-fakta saat ini dari suatu populasi yang meliputi kegiatan penilaian sikap atau pendapat terhadap individu, organisasi, keadaan, ataupun prosedur" (Sangadji dan Sopiah, 2010:21). Menurut Soewadji (2012:27) "Tujuan dari penelitian Deskriptif adalah mengumpulkan informasi aktual secara terperinci yang melukiskan gejala yang ada, mengidentifikasi masalah atau memeriksa kondisi dan praktek-praktek yang berlaku, membuat perbandingan atau evaluasi, dan menentukan apa yang dilakukan orang lain dalam mengghadapi masalah yang sama dan belajar dari pengalaman mereka untuk menetapkan rencana dan keputusan pada waktu yang akan datang". Deskriptif analitis yaitu meneliti suatu objek dengan mendeskripsikan bagaimana implikasi pajak daerah dan retribusi daerah dengan berdasarkan peraturan hukum yang berlaku. Gambaran obyek dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan data kualitatif yang diperoleh dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kota Mojokerto Jl. Letkol. Sumarjo No.62 Kota Mojokerto.

Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. "Data primer adalah data yang diperoleh sipeneliti langsung dari obyek yang diteliti dan data sekunder adalah data yang diperoleh dokumen, publikasi yang sudah dalam bentuk jadi" (Soewadji, 2012:147). Data-data tersebut antara lain: Data Target Realisasi PBB tahun 2011-2014, Data strategi pemungutan PBB serta Laporan Realisasi Anggaran Terhadap target Anggaran Kas tahun 2011-2014.

Prosedur pengumpulan data dari penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Studi kepustakaan (*Library Research*) atau studi dokumen yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara membaca dan memperoleh informasi dari buku-buku, internet dan buku bacaan lainnya baik berupa data primer maupun data sekunder. (2) Studi lapangan yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti secara langsung kepada obyek peneliti

yaitu DPPKA Kota Mojokerto. Adapun cara memperoleh data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti adalah dengan observasi, dokumentasi, wawancara.

Satuan Kajian

Unit analisis merupakan obyek peneliti yang diinginkan peneliti sebagai klasifikasi pengumpulan data. Peneliti dapat menentukan unit analisis yang paling sesuai dengan kebutuhan penelitian. Variabel atau unit yang akan dianalisa antara lain: (1) Strategi pemungutan PBB merupakan suatu pola tujuan, kebijakan, program, kegiatan, keputusan, maupun pengalokasian sumberdaya yang ditentukan dalam melakukan pemungutan PBB agar hasil yang dicapai sesuai dengan target yang diinginkan. (2) Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak yang sepenuhnya diatur oleh Pemerintah dalam menentukan besar pajaknya ditentukan oleh keadaan objek yaitu Bumi/tanah dan Bangunan.

Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif analisis isi (*content analysis*) terhadap peraturan perundang-undangan dan dokumen hukum pelaksanaan pemungutan pajak dan retribusi daerah. Metode penelitian kualitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme/enterpretif, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi (Sugiyono, 2014:38).

Berikut ini merupakan beberapa langkah dalam analisis ini adalah:

1. Mengumpulkan, menganalisa, dan memahami data-data dari DPPKA seperti gambaran umum, visi dan misi, struktur organisasi DPPKA Kota Mojokerto, serta data-data yang berhubungan dengan penelitian antara lain data mengenai target dan realisasi anggaran belanja PBB.
2. Melakukan wawancara untuk mendapatkan informasi pendukung yang relevan terkait dengan penelitian, dan wawancara yang dilakukan di DPPKA Kota Mojokerto.
3. Mengolah dan menganalisis data hasil wawancara terkait strategi pemungutan PBB yang dikelola oleh DPPKA Kota Mojokerto.
4. Mengukur kinerja sektor publik menggunakan metode *value for money* yaitu:
 - a. Ekonomi
Ekonomi mengukur tingkat kehematan dari pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan. Berikut formula untuk mengukur tingkat ekonomi:

$$\text{Tingkat Ekonomi} = \frac{\text{Pagu Anggaran}}{\text{Realisasi Pengeluaran}} \times 100\%$$

Kriteria Ekonomi adalah:

- 1) Jika diperoleh nilai kurang dari 100% ($x < 100\%$) berarti tidak ekonomis.
- 2) Jika diperoleh nilai sama dengan 100% ($x = 100\%$) berarti ekonomi berimbang.
- 3) Jika diperoleh nilai lebih dari 100% ($x > 100\%$) berarti ekonomis.

b. Efisiensi

Efisiensi merupakan pencapaian output yaitu nilai pendapatan dengan input tertentu yaitu biaya yang dikeluarkan. Berikut formula untuk mengukur tingkat efisiensi:

$$\text{Tingkat Efisiensi} = \frac{\text{Realisasi Pengeluaran}}{\text{Realisasi Pendapatan}} \times 100\%$$

Kriteria Efisiensi adalah:

- 1) Jika diperoleh nilai kurang dari 100% ($x < 100\%$) berarti efisien.
- 2) Jika diperoleh nilai sama dengan 100% ($x = 100\%$) berarti efisien berimbang.
- 3) Jika diperoleh nilai lebih dari 100% ($x > 100\%$) berarti tidak efisien.

c. Efektivitas

Mengukur tingkat output terhadap target pendapatan. Berikut formula mengukur tingkat efektivitas:

$$\text{Tingkat Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pendapatan}}{\text{Target Pendapatan}} \times 100\%$$

Kriteria Efektivitas adalah:

- 1) Jika diperoleh nilai kurang dari 100% ($x < 100\%$) berarti tidak efektif.
 - 2) Jika diperoleh nilai sama dengan 100% ($x = 100\%$) berarti efektif berimbang.
 - 3) Jika diperoleh nilai lebih dari 100% ($x > 100\%$) berarti efektif.
5. Membuat Model analisis untuk menemukan besarnya peningkatan laju pertumbuhan penerimaan PBB Perkotaan pada tiap tahun dalam bentuk presentase, menurut Halim dan Damayanti (2007:223) rasio pertumbuhan dapat diukur dengan:

$$r = \frac{P_n - P_o}{P_o} \times 100\%$$

Dimana: r = laju pertumbuhan PBB

P_n = realisasi penerimaan PBB pada tahun ke n

P_o = realisasi penerimaan PBB pada tahun sebelumnya

6. Membuat kesimpulan berdasarkan hasil analisis dan pembahasan

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum DPPKA Kota Mojokerto

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) merupakan salah satu instansi yang berada didalam struktur organisasi Kota Mojokerto. DPPKA adalah unsur pelaksana otonomi daerah yang dipimpin oleh Kepala Dinas yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Daerah melalui Sekretaris Daerah.

Visi

Terwujudnya Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Mojokerto sebagai Pengelola Pendapatan Daerah, Pelayanan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang Akuntabel dan Berkualitas.

Misi

(1) Mewujudkan pelayanan prima dalam pengelolaan pendapatan, pelayanan pengelolaan keuangan dan aset. (2) Meningkatkan sistem pengelolaan keuangan daerah berbasis Teknologi Informasi yang efisien dan efektif. (3) Mewujudkan pendapatan daerah yang optimal dengan peningkatan secara berkelanjutan. (4) Mewujudkan akuntabilitas dan transparansi manajemen keuangan dan aset.

Kendala dalam Pemungutan PBB Perkotaan Kota Mojokerto

Salah satu sumber PAD adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan Pajak Daerah Kota Mojokerto, Pemerintah Daerah Kota Mojokerto melalui DPPKA Kota Mojokerto mempunyai beberapa kendala didalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Perkotaan sehingga menjadi penghambat dalam upaya peningkatan PAD. Kendala-kendala dalam pemungutan PBB Perkotaan adalah sebagai berikut:

Kurangnya kesadaran Wajib Pajak

Kurang kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak merupakan kendala utama yang ada dalam pemungutan pajak, hal ini diakibatkan oleh beberapa faktor seperti anggapan wajib pajak bahwa pajak bersifat memberatkan karena memaksa, ketidaktahuan wajib pajak tentang ketentuan dan tata cara perpajakan, sampai kurangnya pengetahuan dan pemahaman wajib pajak terhadap fungsi dan manfaat pajak itu sendiri yang dikarenakan masih kurang percayanya mereka pada keberadaan pajak. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Sutikno salah satu wajib pajak PBB Perkotaan Kota Mojokerto sebagai berikut:

“Saya tau sih mas kalau belum membayar PBB biasanya juga ada pemberitahuan sama pak RT waktu arisan bulanan, kalau masalah denda juga tau tapi saya tidak ngerti perhitungannya kayak gimana, dan ini mas kug tiap tahun jumlah PBB yang harus saya bayar selalu naik yah, saya merasa agak keberatan untuk membayarnya, disamping itu pemasukan keuangan juga sudah tidak menentu, manfaat yang saya dapat dari membayar PBB itu juga rasanya gak ada gitu mas”. Pernyataan yang hampir sama juga disampaikan oleh wajib pajak PBB Perkotaan Kota Mojokerto yang lain yaitu Bapak Jatmiko sebagai berikut: “Iya biasanya Pak RT mengingatkan pas ada acara rutin bulanan RT sini kalau belum melunasi PBB, kalau nanti didenda yah pasrah aja mas mau gimana lagi belum ada rejeki, kalau mang nanti saya sudah bayar PBB terus saya juga dapat apa mas ? rasanya juga gak ada, sudah tiap tahun naik lagi jumlahnya, darimana perhitungannya itu bisa kayak gitu”.

Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM)

SDM sebagai aparatur pemungut pajak yang dibutuhkan oleh DPPKA Kota Mojokerto untuk menunjang terlaksananya peningkatan PAD melalui penerimaan PBB Perkotaan dirasa masih kurang secara kuantitas maupun kualitas, dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 1
Data Aparatur Pemungut PBB Perkotaan Kota Mojokerto

Jabatan	Nama	Jumlah
Kepala Dinas	Agung Moeljono S, SH, MH	1
Bidang Pendapatan	Arifaini Yahya, SH	1
Seksi PAD	Mudjoko, SE	5
-Staff	-Cicik Sulistyowati, A.Md -Dhian Pumamasari, A.Md.Ak -Akhmad Fathoro Hadi -Sugiyanto	
Seksi Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain	Siti Nur Komarijati, ST, M.Mkes	5
-Staff	-Ema Zulia Susanti, SH -Nurwidia Kusuma Dewi -Rachmat Surya HHN -Moedji Slamet	
Seksi Penagihan	Septafi Wisudana, S.IP	5
-Staff	-R. Nuaraini, SE -Prpto Setyono -Rianto -Maskuri	
Total		17

Sumber: DPPKA Kota Mojokerto (2015)

Hal ini menunjukkan tidak sebandingnya jumlah aparatur pemungut pajak dengan jumlah wajib pajak PBB Perkotaan Kota Mojokerto yang setiap tahun terus bertambah. Berikut penjelasan dari Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto: "Pada saat ini kita terbatas oleh SDM secara kuantitas maupun kualitas, dengan latar belakang pendidikan pegawai yang kurang sesuai dengan bidangnya dan jumlah pegawai yang kita miliki sekarang tidak sebanding dengan meningkatnya wajib pajak PBB Perkotaan setiap tahunnya, sehingga dalam pelaksanaan pemungutan PBB Perkotaan kita masih bergantung dengan kerjasama dari instansi pemerintah lainnya demi menunjang tercapainya target penerimaan".

Penilaian negatif terhadap aparatur pemungut pajak

Hal yang menjadi penyebab berkurang bahkan hilangnya kepercayaan masyarakat adalah adanya penilaian negatif terhadap aparatur pemungut pajak menyebabkan masyarakat wajib pajak enggan membayar pajak karena beranggapan bahwa masih ada aparatur-aparatur pemungut pajak yang tidak bertanggungjawab terhadap pajak yang telah dipungut dari wajib pajak. Seperti yang disampaikan Bapak Budiono salah satu wajib pajak PBB Perkotaan Kota Mojokerto sebagai berikut: "Saya jadi agak ragu mas bayar pajak sekarang, tau sendiri kan cukup banyak kasus-kasus korupsi yang terjadi di Negara kita ini, apalagi yang berhubungan dengan pajak, kita tidak tahu kan kemana hasil pajak yang kita bayar, pengelolannya juga gimana kita gak tahu, mending uang yang akan kita bayarkan untuk pajak kita pakai sendiri untuk kehidupan sehari-hari jadi lebih bermanfaat". Pernyataan yang hampir sama juga disampaikan oleh wajib pajak PBB Perkotaan Kota Mojokerto yang lain yaitu Bapak Siyamto sebagai berikut: "Sekarang jadi agak males mas bayar yang ada hubungannya dengan pajak, lihat pemberitaan media seperti itu, banyak terjadinya kasus korupsi, apalagi tuh kasus korupsi gayus tambunan yang sampai sekarang masih teringat banget, masak udah masuk penjara tapi bisa liburan ke Bali, sekarang gini mas kalau kita sudah bayar pajak, trus mereka mengelolanya gimana, buat apaan saja hasil pajak yang sudah saya bayar kan laporannya gimananya kita tidak tahu mas".

Adanya objek pajak yang kosong

Ada beberapa penyebab adanya objek pajak atau rumah-rumah yang kosong sehingga menjadi kendala dalam proses pelaksanaan pemungutan PBB Perkotaan, penyebabnya antara lain adalah adanya objek pajak atau rumah yang ditinggal pergi oleh wajib pajak karena rumah akan dijual ataupun wajib pajak itu berada diluar daerah kota Mojokerto karena suatu hal tertentu dalam waktu yang lama, hal seperti ini yang menjadi penyebab SPPT tidak akan tersampaikan kepada wajib pajak sehingga dapat menimbulkan tunggakan yang berakibat sanksi pembayaran PBB Perkotaan karena wajib pajak tidak membayar PBB Perkotaan sampai jatuh tempo yang telah ditentukan. Berikut yang disampaikan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto sebagai berikut: "Terkadang ada juga pengembalian SPPT ke kita karena tidak tersampainya oleh petugas yang mendistribusikan SPPT kepada wajib pajak, setelah saya konfirmasi dengan petugas yang mendistribusikan SPPT ternyata objek pajak atau rumah wajib pajak itu kosong dan ditinggal pergi oleh wajib pajak karena rumah itu akan dijual ataupun wajib pajak itu berada diluar daerah dengan waktu yang lama karena suatu hal tertentu, penyebab seperti ini yang menjadi kendala dalam proses pelaksanaan pemungutan PBB Perkotaan yang kita jalankan karena kita juga tidak tahu kapan wajib pajak itu berada dirumah".

Strategi Pemungutan PBB Kota Mojokerto

Dengan adanya kendala-kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah khususnya DPPKA Kota Mojokerto dalam proses pelaksanaan pemungutan PBB Perkotaan yang dapat

menghambat upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), DPPKA Kota Mojokerto mempunyai beberapa strategi dalam menangani kendala-kendala tersebut. Strategi pemungutan PBB Perkotaan antara lain sebagai berikut:

Percepatan Penyedia Pranata Hukum

Strategi pertama yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Mojokerto adalah membuat dan menyediakan pranata hukum yaitu peraturan daerah yang memuat dan mengatur tentang PBB sebagai tindak lanjut dari diberlakukannya UU nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Peraturan daerah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah adalah Peraturan Walikota Mojokerto nomor 49 tahun 2010 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang sekarang telah dirubah menjadi Peraturan Walikota Mojokerto nomor 18 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang memuat ketentuan-ketentuan umum yang berkaitan dengan PBB Perkotaan, ruang lingkup pemungutan PBB Perkotaan dan tata cara pemungutan PBB Perkotaan. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto sebagai berikut: "Tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang memuat dan mengatur tentang PBB Perkotaan, kita selaku DPPKA yang bertanggung jawab terhadap PBB Perkotaan akan mendapatkan kesulitan ketika melakukan kegiatan pemungutan PBB Perkotaan karena belum adanya dasar yang jelas sebagai acuan didalam pemungutan PBB Perkotaan. Tetapi dengan adanya peraturan perundang-undangan yang memuat dan mengatur tentang PBB Perkotaan, DPPKA dapat segera melakukan kegiatan yang berhubungan dengan PBB Perkotaan khususnya pemungutan PBB Perkotaan dengan benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Penyediaan Sistem Administrasi Perpajakan Modern

Untuk mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan, DPPKA Kota Mojokerto menerapkan sistem administrasi perpajakan modern yang disebut dengan Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak PBB-Perkotaan (SISMIOP PBB-Perkotaan). Sebagaimana yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto sebagai berikut: "dalam pelaksanaan pemungutan PBB Perkotaan, DPPKA Kota Mojokerto menerapkan sistem administrasi perpajakan modern yang disebut dengan Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak PBB-Perkotaan (SISMIOP PBB-Perkotaan). SISMIOP ini bertujuan untuk meningkatkan akuntabilitas kinerja yang mampu memberikan pelayanan efektif dan prima kepada wajib pajak sehingga memberikan kemudahan kepada wajib pajak untuk melaksanakan kewajibannya".

SISMIOP ini mengintegrasikan seluruh aspek pengelolaan administrasi yang dapat mengolah informasi data subyek dan obyek pajak melalui sistem komputerisasi mulai dari pembentukan, pengumpulan data (dengan pendaftaran, pendataan, dan penilaian), pemberian identitas (nomor obyek pajak), pemrosesan, pemeliharaan, sampai dengan pencetak hasil keluaran berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS), dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) sehingga dapat mempermudah proses pemungutan pajak dan menunjang peningkatan penerimaan PBB Perkotaan.

Bekerjasama Dengan Instansi Pemerintah Lainnya

Adanya keterbatasan SDM secara kuantitas dalam melaksanakan pemungutan PBB Perkotaan, DPPKA Kota Mojokerto bekerjasama dengan instansi pemerintah lain untuk melaksanakan pemungutan PBB Perkotaan seperti pelaksanaan pendistribusian SPPT kepada wajib pajak sampai dengan penitipan pembayaran PBB Perkotaan kepada instansi pemerintahan tersebut. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi.

Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto sebagai berikut: "Kita berkoordinasi dan bekerjasama dengan instansi pemerintah lainnya untuk mendistribusikan SPPT, semakin cepatnya pendistribusian akan semakin baik karena wajib pajak akan segera mengetahui berapa pajak terhutang yang harus dibayar, untuk proses pembayaran wajib pajak juga dapat membayar melalui instansi tersebut yang nantinya akan disetorkan kepada Bank Jatim di DPPKA Kota Mojokerto".

Pendistribusian SPPT ini dibagi menjadi 2 klasifikasi yaitu pendistribusian untuk batasan pembayaran sampai dengan Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) (buku I, II, III) dilakukan oleh kecamatan, kelurahan, RW dan RT, sedangkan untuk pembayaran diatas Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) (buku IV, V) dilakukan sendiri oleh petugas DPPKA Kota Mojokerto.

Bimbingan Teknis Petugas Pemungut PBB Perkotaan

Dengan adanya keterbatasan SDM secara kualitas dalam melaksanakan pemungutan PBB Perkotaan, DPPKA Kota Mojokerto mengadakan bimbingan teknis untuk petugas pemungut PBB Perkotaan, kegiatan ini diberikan kepada pegawai DPPKA Kota Mojokerto dan juga kepada para petugas pemungut PBB di tingkat kecamatan serta kelurahan dengan tujuan meningkatkan pengetahuan dan keterampilan petugas pemungut PBB Perkotaan serta mampu menyelesaikan permasalahan seputar PBB Perkotaan di tingkat kecamatan maupun kelurahan. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto sebagai berikut: "Dengan diperlukannya keahlian khusus dalam melaksanakan pemungutan PBB Perkotaan kita memberikan bimbingan teknis kepada para petugas pemungut PBB Perkotaan, baik itu pegawai kita sendiri ataupun para petugas pemungut yang ada di kecamatan dan kelurahan, kegiatan ini bertujuan agar para petugas pemungut PBB Perkotaan mampu dan terampil melaksanakan tugas pemungutan PBB Perkotaan serta mampu memecahkan permasalahan yang dihadapinya".

Pembayaran Online

Adanya kendala pemungutan PBB yang disebabkan oleh keberadaan wajib pajak diluar wilayah Kota Mojokerto, kini DPPKA Kota Mojokerto memanfaatkan kemajuan teknologi dan internet di Indonesia yang semakin berkembang dengan cepat dan baik. Pengecekan jumlah pajak terhutang dan pembayaran PBB Perkotaan kini dapat dilakukan secara online via ATM dan Bank yang telah ditunjuk oleh DPPKA Kota Mojokerto yaitu Bank Jatim melalui aplikasi *online teller (core banking system)*. Dengan pembayaran *online* ini akan memudahkan wajib pajak untuk melakukan pembayaran PBB diseluruh cabang bank jatim sehingga tidak menyita waktu wajib pajak untuk datang langsung ke kantor DPPKA Kota Mojokerto. Tujuan dari pemungutan PBB melalui pembayaran online ini tidak lepas dari peningkatan pelayanan kepada wajib pajak dan meminimalkan tunggakan wajib pajak sehingga pemenuhan target akan cepat tercapai. Berikut yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto sebagai berikut: "Pada saat ini kita telah menunjuk Bank Jatim dan bekerjasama untuk melakukan pemungutan pajak PBB Perkotaan, jadi wajib pajak yang khususnya wajib pajak sedang berada diluar wilayah Kota Mojokerto dan ingin membayar PBB tidak perlu lagi datang langsung ke DPPKA Kota Mojokerto cukup datang ke cabang Bank Jatim terdekat. Strategi ini memang bertujuan untuk pemenuhan target penerimaan PBB Perkotaan serta meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak".

Pembinaan Kepada Masyarakat

Kurangnya kesadaran wajib pajak serta penilaian negatif terhadap para aparaturnya pemungut pajak menjadi kendala dalam pelaksanaan pemungutan PBB Perkotaan, strategi

yang dilakukan DPPKA Kota Mojokerto untuk menangani kendala ini adalah melalui pembinaan kepada masyarakat seperti pensosialisasian dan penyuluhan secara tidak langsung melalui publikasi media cetak yang bertujuan untuk memberikan informasi program kegiatan DPPKA mengenai pajak daerah khususnya PBB Perkotaan serta jaringan pelayanannya. Berikut yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto: "Dalam pelaksanaan pensosialisasian dan penyuluhan pajak daerah khususnya PBB Perkotaan kepada masyarakat wajib pajak salah satunya adalah melalui media cetak dengan tujuan agar masyarakat wajib pajak mengetahui program-program yang sedang kita jalankan serta memberikan informasi tentang pelayanan yang kita berikan didalam proses pemungutan PBB Perkotaan"

DPPKA Kota Mojokerto juga melakukan pensosialisasian dan penyuluhan secara langsung kepada wajib pajak yang biasanya dibantu oleh kecamatan, kelurahan, RT/RW dan tokoh masyarakat lainnya dengan tujuan meningkatkan kesadaran wajib pajak dan meningkatkan pengetahuan tentang betapa pentingnya pajak, dengan adanya pendekatan secara langsung seperti ini juga bertujuan untuk menghilangkan penilaian negatif terhadap para aparaturnya pemungut pajak. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto sebagai berikut: "Pensosialisasian dan penyuluhan telah kita lakukan, kami biasanya mendatangi dan bekerja sama dengan instansi pemerintah yang terkait seperti kecamatan, kelurahan, RT/RW dan tokoh masyarakat untuk mensosialisasikan dan memberikan penyuluhan tentang pentingnya melaksanakan kewajiban sebagai wajib pajak, dan memberikan bimbingan atau semacam himbauan kepada wajib pajak agar lebih patuh dan tepat waktu membayar pajak. Disamping itu kami juga mempunyai cara baru didalam penyuluhan yaitu memperlihatkan video tentang betapa penting dan bermanfaatnya hasil pajak yang dikelola Pemerintah Daerah menjadi kepentingan umum yang kembali lagi kemasyarakat wajib pajak itu sendiri seperti pendidikan gratis, kesehatan gratis, perbaikan infrastruktur umum sampai dengan penyediaan hiburan untuk masyarakat umum."

Selain pensosialisasian atau penyuluhan, DPPKA melakukan program pembinaan pengetahuan tentang pajak yang dimulai sejak dari dini melalui lomba melukis antar sekolah tingkat SD, SMP, dan SMA/SMK sekota Mojokerto yang bertemakan tentang pajak. Berikut yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto: "Tahun ini kita mengadakan lomba melukis antar sekolah tingkat SD, SMP, dan SMA/SMK sekota Mojokerto, hasil dari lukisan itu harus melalui beberapa tahap penilaian dan tentu dalam hal ini untuk pemenang lomba akan diberi *rewards* oleh DPPKA Kota Mojokerto untuk memacu ketertarikan dari para peserta lomba tersebut, kegiatan ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan sejak dini tentang betapa pentingnya pajak".

Dari hasil wawancara diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pensosialisasian atau penyuluhan secara langsung maupun tidak langsung serta pembinaan pengetahuan tentang pajak yang dimulai sejak dari dini merupakan salah satu faktor penting dalam menciptakan dan meningkatkan kesadaran wajib pajak untuk melaksanakan kewajiban pajaknya.

Pelayanan Mobil DPPKA Keliling

Demi menunjang peningkatan PAD, DPPKA Kota Mojokerto memberikan pelayanan langsung/jemput bola dalam pelaksanaan pembayaran PBB Perkotaan diseluruh wilayah Kota Mojokerto melalui mobil keliling yang bertujuan untuk memberikan pelayanan pajak daerah khususnya untuk mempermudah melakukan pemungutan pajak PBB Perkotaan. Pendekatan pelayanan pembayaran PBB Perkotaan melalui mobil keliling tersebut melayani pembayaran PBB Perkotaan, pendaftaran obyek pajak baru, pembetulan SPPT, pembatalan SPPT, serta mulai mutasi subyek/obyek PBB Perkotaan. Mobil keliling ini dijadwalkan berada dikelurahan dan berubah tempat setiap harinya sesuai jadwal yang telah dibuat serta

bekerja pada hari dan jam kerja. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto sebagai berikut: "Masyarakat wajib pajak kini dimudahkan dengan adanya mobil keliling DPPKA Kota Mojokerto dan tidak harus datang langsung ke kantor DPPKA Kota Mojokerto untuk membayar ataupun urusan lainnya yang berkaitan dengan pajak daerah khususnya PBB Perkotaan, dengan adanya pendekatan pelayanan pembayaran PBB Perkotaan kepada masyarakat diharapkan target penerimaan PBB Perkotaan akan cepat terpenuhi karena kita memberikan pelayanan langsung/jemput bola pembayaran PBB Perkotaan diseluruh wilayah Kota Mojokerto".

Penerapan Sistem *Rewards and Punishment* dalam Pemungutan PBB Perkotaan

Penerapan sistem *rewards and punishment* untuk wajib pajak PBB Perkotaan memang menjadi salah satu strategi dari DPPKA Kota Mojokerto dalam rangka meningkatkan penerimaan PBB Perkotaan, kegiatan ini bersifat mengajak para Wajib Pajak PBB Perkotaan untuk melaksanakan pembayaran PBB Perkotaan sebelum masa jatuh tempo yang telah ditentukan. DPPKA sebagai pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan pemasukan dari sektor PBB Perkotaan telah memberikan *rewards* atau penghargaan kepada wajib pajak maupun instansi pemungut PBB Perkotaan yang telah mendukung keberhasilan pemungutan PBB Perkotaan. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto sebagai berikut: "DPPKA Kota Mojokerto telah membuat sistem program *Rewards* atau penghargaan kepada wajib pajak yang diberikan kepada Wajib Pajak PBB Perkotaan yang telah membayar pajak dengan baik, dalam tahun 2014 DPPKA memberikan *rewards* atau hadiah berupa souvenir kepada 2000 wajib pajak pertama yang telah membayar PBB Perkotaan. Dan tidak lepas dari hal itu DPPKA juga memberikan *rewards* kepada instansi pemerintah pemungut PBB Perkotaan yaitu kelurahan dan kecamatan yang wilayahnya mendapatkan nilai penerimaan pemasukan tertinggi dari sektor PBB Perkotaan sehingga mendukung keberhasilan pemungutan PBB Perkotaan, dan hasilnya luar biasa Wajib Pajak sangat antusias datang langsung ke DPPKA Kota Mojokerto untuk membayar PBB Perkotaan Mojokerto sehingga pemasukan PBB Perkotaan untuk tahun 2014 dapat mencapai 114,48% melebihi target yang telah ditentukan".

Adanya *rewards* atau hadiah tentunya juga harus dibarengi dengan adanya *punishment* bagi wajib pajak yang telah melanggar peraturan perundang-undangan PBB Perkotaan. Berikut yang disampaikan oleh Ibu Nur selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto: "Kita juga memberikan *punishment* atau sanksi untuk wajib pajak yang tidak membayar secara tepat waktu, tujuan adanya *punishment* ini sebagai upaya meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam melakukan kewajibannya membayar pajak, *punishment* yang kita berikan saat ini hanya berupa denda administrasi yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan surat peringatan kepada wajib pajak".

Didalam peraturan perundang-undangan PBB Perkotaan telah memuat sanksi yang diakibatkan jika wajib pajak yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) perbulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai pada saat pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Jatuh tempo pembayaran PBB sebagaimana dimaksud adalah tanggal 30 September pada setiap tahunnya.

Pekan Panutan Pembayaran PBB Perkotaan

Salah satu strategi yang bertujuan untuk meningkatkan penerimaan PBB Perkotaan di Kota Mojokerto adalah Pekan Panutan. Kegiatan ini diikuti oleh berbagai kalangan seperti pejabat forpimda, kepala SKPD, pengusaha, notaris, tokoh masyarakat, serta wajib pajak di

Kota Mojokerto. Kegiatan Pekan Panutan dilaksanakan lebih awal sebelum jatuh tempo pembayaran karena diharapkan para pejabat publik ini memberikan keteladanan atau panutan kepada wajib pajak PBB Perkotaan untuk melakukan pembayaran PBB tepat pada waktunya. Berikut yang diungkapkan oleh Ibu Siti Nur K., ST,M.MKes selaku Kasi. Perimbangan Keu. & Pendapatan lain-lain DPPKA Kota Mojokerto: “Meningkatnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajibannya membayar PBB dengan dicontohkan oleh pejabat forpimda, kepala SKPD, pengusaha, notaris, tokoh masyarakat, serta wajib pajak dengan tujuan masyarakat wajib pajak mengikuti jejak para pemimpinnya untuk membayar PBB secara tepat waktu. Oleh karena itu kita mengadakan rutinitas pekan panutan pembayaran PBB Perkotaan setiap tahun agar meningkatkan kesadaran wajib pajak”

Analisis

Untuk mengetahui pengukuran tingkat kinerja apakah strategi pemungutan PBB sudah dilakukan secara ekonomis, efisien dan efektivitas maka dilakukan perhitungan berdasarkan anggaran dan realisasi biaya dengan menggunakan *value for money* sebagai berikut:

1. Ekonomi

Tabel 2
Data Pagu Anggaran dan Realisasi Pengeluaran
Tahun 2013-2014

Tahun	Pagu Anggaran	Realisasi Pengeluaran	%	Kriteria
2013	1.192.313.900,00	1.080.242.600,00	110,37	Ekonomi
2014	1.353.809.900,00	1.289.775.800,00	104,96	Ekonomi

Sumber: DPPKA Kota Mojokerto

Dari tabel diatas menunjukkan tingkat keekonomisan mengalami penurunan, kondisi ini menunjukkan bahwa adanya peningkatan pengeluaran yang dilakukan oleh DPPKA Kota Mojokerto terhadap pagu anggaran yang disediakan pada tahun 2014, meskipun dalam kategori ekonomi namun jika tidak cermat dalam mengalokasikan biaya akan berdampak pada pemborosan.

2. Efisiensi

Tabel 3
Data Realisasi Pengeluaran dan Realisasi Pendapatan
Tahun 2013-2014

Tahun	Realisasi Pengeluaran	Realisasi Pendapatan	%	Kriteria
2013	1.080.242.600,00	5.468.686.486,00	19,75	Efisien
2014	1.289.775.800,00	5.838.447.077,00	22,09	Efisien

Sumber: DPPKA Kota Mojokerto

Meskipun dalam kategori efisien namun meningkatnya tingkat keefisienan ini menunjukkan pengeluaran yang dikeluarkan oleh DPPKA Kota Mojokerto pada tahun 2014 tidak seefisien pada tahun 2013 yang berarti masih kurang maksimalnya dalam menghasilkan realisasi pendapatan.

3. Efektivitas

Tabel 4
Data Realisasi Pendapatan dan Target Pendapatan
Tahun 2013-2014

Tahun	Realisasi Pendapatan	Target Pendapatan	%	Kriteria
2013	5.468.686.486,00	4.850.000.000,00	112,76	Efektif
2014	5.838.447.077,00	5.100.000.000,00	114,48	Efektif

Sumber: DPPKA Kota Mojokerto

Pada tabel diatas menunjukkan meningkatnya tingkat keefektivan yang berarti bahwa kinerja DPPKA Kota Mojokerto telah mencapai target atau sasaran yang telah diinginkan.

Pembahasan

Berdasarkan data yang telah didapat menunjukkan bahwa pemungutan PBB Perkotaan di Kota Mojokerto masih terdapat kendala yang dapat melemahkan proses pemungutan PBB Perkotaan. Hal ini dibuktikan dengan masih banyaknya wajib pajak yang belum dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar sampai jatuh tempo yang telah ditentukan, data tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5
Data Realisasi Pembayaran Jumlah Wajib Pajak PBB Perkotaan
Tahun 2013-2014

Tahun	Jumlah Wajib Pajak	Realisasi	%	Sisa	%
2013	41.193	26.664	64,73	14.529	35,27
2014	42.034	28.610	68,06	13.424	31,94

Sumber: DPPKA Kota Mojokerto

Dengan menganalisa adanya kendala-kendala dalam pemungutan PBB Perkotaan DPPKA Kota Mojokerto mempunyai strategi dalam pemungutan PBB Perkotaan agar kegiatan pemungutan berjalan sesuai dengan yang diharapkan dan dapat meningkatkan PAD Kota Mojokerto. Untuk mengetahui apakah strategi pemungutan PBB yang dilakukan oleh DPPKA Kota Mojokerto sudah berjalan dengan baik, maka dilakukan perbandingan antara hasil realisasi penerimaan dengan target penerimaan PBB Perkotaan yang telah ditentukan, jika realisasi penerimaan lebih besar dari target penerimaan PBB Perkotaan maka dapat dikatakan pemungutan PBB Perkotaan sudah berjalan dengan baik dan jika realisasi penerimaan lebih kecil dari target penerimaan PBB Perkotaan maka dapat dikatakan pemungutan PBB Perkotaan tidak berjalan dengan baik. Disamping itu kinerja DPPKA Kota Mojokerto dalam melaksanakan pemungutan PBB Perkotaan juga dapat diketahui hasilnya melalui besarnya laju pertumbuhan penerimaan PBB Perkotaan pada tiap tahunnya apakah mengalami pertumbuhan secara positif yang dapat dikatakan bahwa kinerjanya meningkat dan berhasil atau mengalami pertumbuhan secara negatif yang dapat dikatakan bahwa kinerjanya menurun dan kurang berhasil. Berikut data hasil perbandingan antara target dan realisasi penerimaan PBB Perkotaan serta hasil perhitungan laju pertumbuhan realisasi penerimaan pada setiap tahunnya:

Tabel 6
Data Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan PBB Perkotaan
Tahun 2011-2014

Tahun	Target Penerimaan	Realisasi Penerimaan	Pertumbuhan %
2011	4.934.647.403,00	5.184.546.932,00	-
2012	3.699.408.681,00	5.421.024.640,00	4,56
2013	4.850.000.000,00	5.468.686.486,00	0,88
2014	5.100.000.000,00	5.838.447.077,00	6,76
Rata-rata laju pertumbuhan			4,07

Sumber: DPPKA Kota Mojokerto

Berdasarkan data tabel diatas menunjukkan bahwa realisasi pencapaian penerimaan target PBB Perkotaan setiap tahunnya mengalami peningkatan, yang berarti strategi pemungutan PBB yang dilakukan oleh DPPKA Kota Mojokerto sudah berjalan dengan baik. Dan juga menunjukkan laju pertumbuhan realisasi penerimaan PBB Perkotaan secara positif dengan rata-rata 4,07%. Namun terdapat perbedaan dalam tingkat realisasi penerimaan PBB Perkotaan setiap tahunnya, pada tahun 2013 jumlah peningkatan realisasi penerimaan PBB Perkotaan paling kecil karena masih adanya penyesuaian terhadap pengalihan pengelolaan PBB Perkotaan yaitu dengan laju pertumbuhan yang hanya meningkat 0,88% dari tahun sebelumnya, penurunan yang terjadi cukup besar jika dibandingkan dengan tahun 2012 dengan tingkat laju pertumbuhan sebesar 4,56%. Kemudian pada tahun 2014 terdapat peningkatan yang cukup besar dalam pencapaian realisasi penerimaan PBB Perkotaan yaitu dengan laju pertumbuhan sebesar 6,76%.

Setelah mengetahui tingkat ekonomi, efisien dan efektivitas pemungutan PBB Perkotaan serta mengetahui laju pertumbuhan penerimaan PBB Perkotaan perlu diketahui seberapa besar kontribusi PBB Perkotaan sebagai pajak daerah dalam upaya meningkatkan PAD dengan cara menganalisa seberapa besar presentase pengaruh realisasi penerimaan PBB Perkotaan terhadap jumlah realisasi penerimaan PAD, sebagai berikut:

Tabel 7
Data Realisasi Penerimaan PBB Perkotaan dan Realisasi Penerimaan PAD
Tahun 2013-2014

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB	Realisasi Penerimaan PAD	Kontribusi %
2013	5.468.686.486,00	74.944.029.536,47	7,30
2014	5.838.447.077,00	105.277.492.017,80	5,55

Sumber: DPPKA Kota Mojokerto

Dengan menganalisa tabel diatas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan PBB Perkotaan pada tahun 2013 sebesar Rp.5.468.686.486,00 memberikan kontribusi sebesar 7,30% dari total penerimaan PAD sebesar Rp. 74.944.029.536,47 dan pada tahun 2014 penerimaan PAD mengalami peningkatan yaitu Rp.105.277.492.017,80 namun realisasi penerimaan PBB Perkotaan mengalami penurunan dalam berkontribusi yang hanya sebesar 5,55% atau Rp.5.838.447.077,00. Dalam analisa ini menjelaskan bahwa realisasi penerimaan PBB Perkotaan telah memenuhi target dan berkontribusi dalam meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Mojokerto, tetapi dengan meningkatnya tingkat efisiensi pada tahun 2014 menunjukkan bahwa meningkatnya realisasi pengeluaran masih belum dapat menghasilkan realisasi pendapatan secara maksimal yang menyebabkan menurunnya kontribusi PBB Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Mojokerto.

PENUTUP

Simpulan

Dari penelitian ini dapat diketahui kendala-kendala yang dihadapi oleh pemerintah Kota Mojokerto adalah kurangnya kesadaran wajib pajak, keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM), adanya penilaian negatif terhadap aparat pemungut pajak, dan adanya objek pajak yang kosong. Dari semua ini Pemerintah Kota Mojokerto dapat melakukan pembenahan dalam pemungutan PBB sehingga target penerimaan dapat tercapai. Dilihat dari data yang diperoleh dari DPPKA Kota Mojokerto jumlah penerimaan PBB setiap tahun mengalami peningkatan, tetapi pada tahun 2014 DPPKA Kota Mojokerto masih kurang optimal dalam mengalokasikan biaya untuk memperoleh pendapatan yang menyebabkan menurunnya kontribusi PBB Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Mojokerto. Secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa strategi pemungutan PBB yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Mojokerto telah sesuai untuk pencapaian realisasi target penerimaan PBB tetapi belum optimal dalam meningkatkan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Mojokerto.

Saran

Perlunya dibentuk petugas untuk melakukan survey mengenai data-data terbaru wajib pajak agar lebih akurat dan *up to date*, Harus adanya *shock therapy* berupa sanksi yang tegas terhadap wajib pajak yang menunggak PBB terutama bagi wajib pajak yang menunggak lebih dari satu tahun, Harus ada upaya pengoptimalan biaya-biaya operasional yang dikeluarkan untuk meningkatkan kinerja dan kualitas pemungutan PBB sehingga dapat menghasilkan *output* yang maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Bappeda Kabupaten Ponorogo. Strategi. <http://bappeda.ponorogo.go.id/index.php/profil/strategi>. Diakses tanggal 2 Februari 2015 (16.00).
- Direktoral Jendral Pajak. 2012. Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan. <http://www.pajak.go.id/content/pengalihan-pbb-perdesaan-dan-perkotaan>. Diakses tanggal 3 Februari 2015 (16.00).
- _____. 2014. Semua Kabupaten/Kota Wajib Kelola PBB. <http://www.pajak.go.id/content/1-januari-2014-semua-kabupatenkota-wajib-kelola-pbb>. Diakses tanggal 15 Januari 2015 (20.00).
- Halim, A dan M. Iqbal. 2012. *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Edisi Ketiga. Cetakan Pertama. UPP Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. Yogyakarta.
- Halim, A dan T. Damayanti. 2007. *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Edisi Kedua. Cetakan Pertama. UPP Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. Yogyakarta.
- Helti, K.A. 2010. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pajak Daerah Serta Tingkat Efisiensi dan Efektivitas Dalam Pemungutan (Studi Kasus di Kabupaten Karanganyar). *Skripsi*. Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Kementrian Keuangan. 2010. Media Keuangan. <http://www.kemenkeu.go.id/category/e-magazine/media-keuangan>. Diakses tanggal 10 Februari 2015 (16.30).
- Laili, A. 2013. Membangun Kepatuhan Menuju Masyarakat Sadar Pajak. <http://www.pajak.go.id/content/article/membangun-kepatuhan-menuju-masyarakat-sadar-pajak>. Diakses tanggal 10 Februari 2015 (18.00)
- Lisasih, N.Y. 2011. Kendala Dalam Pemungutan Pajak Daerah. https://ninyasmine.wordpress.com/2011/07/17/kendala_pajak_daerah/. Diakses tanggal 20 Januari 2015 (15.30).
- Mahmudi. 2013. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Edisi Kedua. UPP Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. Yogyakarta.

- Mardiasmo. 2009. *Akuntansi Sektor Publik*. 2009. CV Andi Offset. Yogyakarta.
- _____. 2011. *Perpajakan*. Edisi Revisi Tahun 2011. CV Andi Offset. Yogyakarta.
- Priantara, D. 2012. *Perpajakan Indonesia*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Rahman, A. 2011. Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soerang Kota Pare-Pare. *Skripsi*. Universitas Hassanudin.
- Resmi, S. 2014. *Perpajakan teori dan kasus*. Edisi 8. Salemba Empat. Jakarta.
- Sangadji, E.M. dan Sopiah. 2010. *Metodologi Penelitian*. CV Andi Offset. Yogyakarta.
- Soewadji, J. 2012. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Manajemen*. Cetakan Kedua. CV Alfabeta. Bandung.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. 15 September 2009. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 *Pemerintah Daerah*. 15 Oktober 2004. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125. Jakarta.
- Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Edisi 10. Salemba Empat. Jakarta.