

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

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Sarjana pada Fakultas Ilmu Administrasi
Universitas Brawijaya

RIZKA NOVIANTI PERTIWI

105030407111017



UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI

JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS

PROGRAM STUDI PERPAJAKAN

MALANG

2014

Motto

“Janganlah membuatmu putus asa dalam mengulang-ulang doa, ketika Allah menunda ijabah doa itu. Dialah yang menjamin ijabah doa itu menurut pilihan-Nya padamu, bukan menurut pilihan seleramu. Kelak pada waktu yang dikehendaki-Nya, bukan menurut waktu yang engkau kehendaki“.

(Ibnu Atha'ilah)

Banyak kegagalan dalam hidup ini dikarenakan orang-orang tidak menyadari betapa dekatnya mereka dengan keberhasilan saat mereka menyerah.

- Thomas Alva Edison

Musuh yang paling berbahaya di atas dunia ini adalah penakut dan bimbang. Teman yang paling setia, hanyalah keberanian dan keyakinan yang teguh.

- Andrew Jackson

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan
(Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset
Kota Probolinggo)

Disusun oleh : Rizka Novianti Pertiwi

NIM : 105030407111017

Fakultas : Ilmu Administrasi

Prodi : Perpajakan

Malang, 12 Agustus 2014

Komisi Pembimbing

Ketua



Devi Farah Azizah, S.Sos, MAB
NIP. 19750627 199903 2 002

Anggota



Bondan Catur Kurniawan, SE, MM
NIP. 19710309 199703 1 001

TANDA PENGESAHAN

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi, Fakultas Ilmu
Adimistrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : Rabu
 Tanggal : 20 Agustus 2014
 Jam : 12.00-13.00 WIB
 Skripsi atas nama : Rizka Novianti Pertiwi
 Judul : Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan
 Bangunan (Studi pada Dinas Pendapatan Pengelolaan
 Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)

Dan dinyatakan **LULUS**

Majelis Penguji

Ketua

Anggota




Devi Farah Azizah, S.Sos, MAB
 NIP. 19750627 199903 2 002
 Anggota

Bondan Catur Kurniawan, SE, MM
 NIP. 19710309 199703 1 001
 Anggota




Dr. Djambur Hamid, DIP.BUS, M.Si
 NIP. 19481110 198010 1 001

Drs. Moch. Djudi Mukzam, M.Si
 NIP. 19520607 198010 1 001



PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan suatu gelar atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara terlulis atau diterbitkan oleh orang lain, melainkan kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata saya di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur yang jiplakan atau mengcopy, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No.23 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 70).

Malang, Juli 2014



Rizka Novianti Pertiwi
NIM. 105030407111017

RINGKASAN

Rizka Novianti Pertiwi, 2014, **Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan** (Studi pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo), Devi Farah Azizah, S.Sos, MAB dan Bondan Catur Kurniawan, SE, MM

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengamanatkan Pajak Bumi dan Bangunan yang sebelumnya menjadi Pajak Pusat kini menjadi Pajak Daerah. Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke seluruh pemerintah Kabupaten/Kota dimulai paling lambat dilakukan pada tanggal 1 Januari 2014. Kota Probolinggo merupakan salah satu kota yang sudah menerapkan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah pada tahun 2013. Tujuan penelitian untuk mengetahui efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo dan upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo.

Metode yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo secara keseluruhan ini kurang efektif karena selama 6 tahun dari tahun 2008-2013 belum pernah mencapai target penerimaan yang telah ditentukan. Realisasi penerimaan terendah pada tahun 2010 sebesar 72,12% dengan kriteria kurang efektif. Sedangkan realisasi penerimaan tertinggi pada tahun 2013 sebesar 83,48% dengan kriteria cukup efektif. Kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2013 dikarenakan peralihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah dan faktor peningkatan sosialisasi pajak kepada Wajib Pajak. Upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo dari aspek segi penatalaksanaan administrasi, sosialisasi dan pemberian *reward* sudah cukup baik. Sebagai upaya dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo perlu melakukan pendataan ulang Objek Pajak Bumi dan Bangunan dengan menyesuaikan harga pasar dan perekonomian saat ini.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Efektivitas Pemungutan Pajak.

SUMMARY

Rizka Novianti Pertiwi, 2014, **Effectiveness of Land and Building Tax Collection Analysis** (Studies in the Department of Income, Finance and Asset Management in Probolinggo City), Farah Azizah Devi, S. Sos, MAB and Bondan Catur Kurniawan, SE, MM

Law No. 28 of 2009 on Regional Taxes and Levies Tax on Land and Building mandates previously Tax Center is now a regional tax. Land and Building Tax Transitional Rural and Urban throughout the Regency/ City Government conducted begin no later than January 1, 2014. Probolinggo city is one of the cities that have implemented the tax on land and building be the Local Taxes in 2013. The purpose of the study to determine the effectiveness of Land and Building Tax collection in Probolinggo city and efforts implemented in optimizing the collection of land and buildings tax collection in Probolinggo city.

The method used is descriptive research with qualitative approach. Data collection technique used interviews and documentation. The results of this study indicate that the effectiveness of land and building tax collection in Probolinggo city overall less effective because for 6 years from 2008-2013 have not reached the predetermined income target. Low receipts in 2010 amounted to 72.12% with less effective criteria. While the realization of the highest income in 2013 amounted to 83.48% with the criteria quite effective. The increase in land and building tax income in 2013 due to the transfer of land and building tax into Local Taxes and socialization increase factor to the tax payer. Effort that implemented in optimizing the tax on land and buildings collection in Probolinggo City of aspects in terms of administrative management, socialization and the provision of sufficient rewards quietly good. In an effort to improve the land and building tax income in Probolinggo city need to repeat data collection on Land and Building Tax Objects by adjusting the market price and the current economy.

Keywords: Land and Building Tax, Tax Collection Effectiveness.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Kantor Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)”**.

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Perpajakan Pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS. selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
2. Prof. Dr. Endang Siti Astuti, M.Si selaku Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
3. Dr. Kadarisman Hidayat, M.Si selaku Ketua Program Studi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi.
4. Devi Farah Azizah, S.Sos, MAB selaku ketua komisi pembimbing skripsi penulis sangat berterima kasih atas semua saran dan kritik yang diberikan, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Bondan Catur Kurniawan, SE, MM selaku anggota komisi pembimbing skripsi, penulis sangat berterima kasih atas semua saran dan kritik yang diberikan, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Bapak dan Ibu dosen yang telah memberi bekal ilmu selama menempuh masa studi di Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.
7. Bapak Sugito Prasetyo Kepala Bidang Pendapatan yang telah membantu dan memberikan ijin penelitian.
8. Ibu Eka Kepala Seksi Pajak Bumi dan Bangunan yang telah memberikan ijin penelitian dan meluangkan waktunya untuk berbagi informasi.
9. Bapak dan Ibu pegawai Kantor Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo yang telah memberikan izin dan meluangkan waktu untuk mengambil data-data yang untuk dijadikan penelitian skripsi ini.

10. Ayah dan Ibu selaku orang tua yang sangat saya cintai dan sayangi Ayah Benny Soesanto dan Ibu Utami Putri Pertiwi, yang selalu mendoakan serta mendukung penulis.
11. Adekku Quamilla Rohma Soesanto, keberadaanmu adalah sumber kekuatanku dalam menjalani hari-hariku dan segera menyelesaikan skripsi ini.
12. Dimas Septia Bistama yang telah setia menemani dan selalu mendorong penulis untuk segera lulus, memberikan kritik dan saran dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Sahabat-sahabatku seperjuangan selama masa kuliah Nanda Inggar, Dian Anggraini, Ummahatun Alfiah, Maya Aprilia, Riska Noer, Rudi, Joko, Andi dan semua yang tidak bisa penulis sebutkan terima kasih banyak selalu memberikan semangat kepada penulis semoga persahabatan kita tidak pernah putus.
14. Mbak Shinta yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
15. Teman-teman Bougenvil 3 yang super rempong yaitu Dika Apriliastri, Halimah, Riris dan Sinta yang selalu menemani dan memberikan keceriaan ketika penulis merasa jenuh.
16. Seluruh teman-teman seperjuangan Perpajakan FIA angkatan 2010.

Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik serta masukan dari semua pihak yang sifatnya membangun penulis harapkan. Semoga karya skripsi ini dapat memberi manfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Malang, 2 Juli 2014

Penulis

DAFTAR ISI

MOTTO..... i

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI ii

TANDA PENGESAHAN iii

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI iv

RINGKASAN v

SUMMARY vi

KATA PENGANTAR vii

DAFTAR ISI..... ix

DAFTAR TABEL..... xii

DAFTAR GAMBAR xiii

DAFTAR LAMPIRAN xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....1

B. Rumusan Masalah7

C. Tujuan Penelitian.....7

D. Kontribusi Penelitian.....7

E. Sistematika Pembahasan8

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Pajak.....10

 1. Pengertian Pajak10

 2. Fungsi Pajak11

 3. Pengelompokkan Pajak12

 4. Tata Cara Pemungutan Pajak15

 5. Syarat Pemungutan Pajak17

 6. Tarif Pajak19

B. Pajak Bumi dan Bangunan21

 1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan21

 2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan22



3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	25
4. Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	25
5. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
6. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	27
C. Efektivitas	28
1. Pengetian efektivitas	28
2. Rumus efektivitas.....	30

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	32
B. Fokus Penelitian	32
C. Lokasi dan Situs Penelitian	33
D. Sumber Data	34
E. Teknik Pengumpulan Data	35
F. Instrumen Penelitian.....	36
G. Analisis Data	37

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	39
1. Sejarah Kota Probolinggo	39
2. Visi dan Misi Kota Probolinggo.....	41
3. Kondisi Geografi	42
4. Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo.....	44
B. Gambaran Umum Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo Kota Probolinggo	47
1. Visi dan Misi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo	47
2. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo	48
3. Faktor-faktor Kunci Keberhasilan.....	56
4. Susunan kepegawaian dan perlengkapan	57
5. Kegiatan pemungutan PBB	62
C. Penyajian Data.....	66
1. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo	66



D. Analisis Data dan Intreprestasi Data.....	67
1. Analisis efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo	67
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	84
3. Upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo	92

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	100
B. Saran.....	101

DAFTAR PUSTAKA	103
-----------------------------	------------



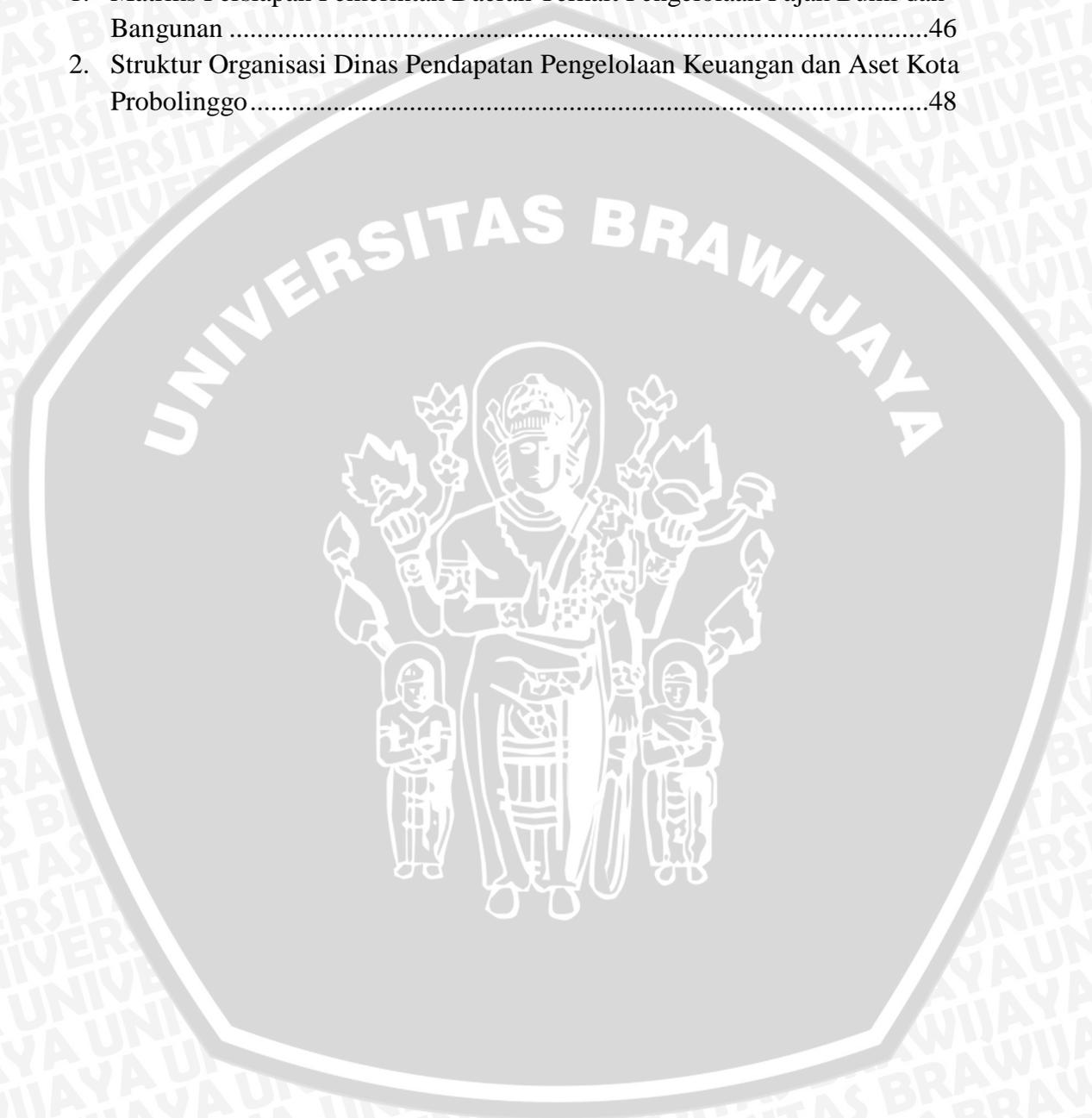
DAFTAR TABEL

1. Target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo	5
2. Kriteria Nilai Efektivitas	38
3. Luas Wilayah Kota Probolinggo Per Kecamatan	43
4. Jumlah Pegawai Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo.....	57
5. Jumlah Pegawai berdasarkan tingkat pendidikan	58
6. Jumlah Pegawai menurut pangkat dan golongan.....	59
7. Target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo tahun 2008-2013	67
8. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo tahun 2008-2013.....	69
9. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo tahun 2008.....	71
10. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo tahun 2009.....	73
11. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo tahun 2010.....	75
12. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo tahun 2011.....	77
13. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo tahun 2012.....	79
14. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo tahun 2013.....	81
15. Tingkat Pendidikan Pegawai Seksi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo.....	84
16. Pendidikan keahlian/spesialisasi/khusus Pegawai Seksi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo.....	85



DAFTAR GAMBAR

1. Matriks Persiapan Pemerintah Daerah Terkait Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan46
2. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo.....48



DAFTAR LAMPIRAN

1. SOP Pendaftaran Objek Pajak Baru Penelitian di Lapangan.....	105
2. SOP Pendaftaran Objek Pajak Baru Penelitian di Kantor	107
3. SOP Pengajuan pengurangan	109
4. Interview Guide	110
5. Surat Rekomendasi Penelitian	111
6. Surat Keterangan Riset.....	114
7. Curriculum Vitae	115



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional merupakan upaya untuk meningkatkan seluruh kehidupan aspek masyarakat, bangsa dan negara. Pelaksanaan pembangunan nasional membutuhkan ketersediaan dana yang cukup untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Semakin meningkatnya kebutuhan negara, maka pemerintah berupaya mengoptimalkan sumber penerimaan negara yang ada. Salah satu sumber penerimaan negara adalah berasal dari sektor pajak.

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional. Tujuannya untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian sistem perpajakan terus disempurnakan, pemungutan pajak diintensifkan, dan aparat perpajakan juga harus memiliki kemampuan dan bersih sehingga dapat mewujudkan perannya dalam pembangunan nasional.

Pajak mempunyai kontribusi yang cukup besar dalam penerimaan negara non migas. Berdasarkan sudut pandang fiskal, pajak adalah penerimaan negara yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan prinsip dasar menghimpun dana yang diperoleh dari dan untuk masyarakat melalui mekanisme yang mengacu pada peraturan perundang-undangan. Pajak merupakan

pemasukan dana yang memiliki potensi karena besarnya penerimaan pajak akan meningkat dengan pertumbuhan penduduk dan stabilitas perekonomian. Berkaitan dengan hal tersebut pengelolaan pajak tersebut menjadi prioritas bagi pemerintah (Darwin, 2013:1).

Kewenangan pemerintah dalam pemungutan pajak dapat dibagi menjadi dua yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat merupakan pajak yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai negara. Pajak Daerah merupakan pajak yang pemungutannya dilakukan pemerintah daerah yang terdiri dari Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota sebagai penunjang penerimaan Pendapatan Asli Daerah dan digunakan untuk membiayai daerahnya masing-masing (Adelina, 2013:3). Jenis-jenis pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Pajak adalah Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan Pajak Pusat dan tercantum dalam Anggaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN), namun pelaksanaan pemungutan dan hasil penerimaannya dialokasikan kepada pemerintah daerah melalui mekanisme bagi hasil pajak. Mengingat keberadaan wilayah Pajak Bumi dan Bangunan ada di daerah, sehingga daerah yang diberikan wewenang melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Sejak otonomi daerah pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ini sebagian besar diberikan untuk daerah yang bersangkutan dengan sistem bagi hasil. Dengan

kebijakan tersebut, maka dapat membantu dalam memenuhi kebutuhan pemerintah daerah.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pendalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan-perairan. Pengertian tersebut jelas bahwa yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Selain bumi dan/atau bangunan, perairan juga merupakan Objek Pajak sehingga objek yang ada di perairan, seperti tambang minyak lepas pantai, budidaya mutiara dan rumah makan atau restoran terapung merupakan objek Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Suandy (2008:59) pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

“Pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu bumi/ tanah dan bangunan, keadaan Subjek Pajak (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak”.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengamanatkan Pajak Bumi dan Bangunan yang sebelumnya menjadi Pajak Pusat kini menjadi Pajak Daerah. Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke seluruh pemerintah Kabupaten/Kota dimulai paling lambat dilakukan pada tanggal 1 Januari 2014.

Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Kota Probolinggo merupakan salah satu kota yang sudah menerapkan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah pada tahun 2013. Penyerahan pengelolaannya secara penuh kepada daerah agar Pajak Bumi dan Bangunan dapat memberikan sumbangan penerimaan penuh pada pendapatan daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang dapat meningkatkan penerimaan daerah. Pajak ini memiliki ciri dan karakteristik tersendiri daripada jenis pajak lainnya, dikarenakan letak objek dan Subjek Pajak tersebar di seluruh tanah air. Hal ini menjelaskan bahwa sebagian besar masyarakat memilikinya, ini sangat bermanfaat bagi pemerintah daerah apabila dilakukan pemungutan, pendataan objek dan subjek pajak, serta penagihan pajak secara efektif dan efisien.

Upaya Pemerintah dalam meningkatkan pendapatan daerah yaitu dengan mengoptimalkan penerimaan daerah dari berbagai sektor salah satunya melalui sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Namun, yang terjadi di Kota Probolinggo penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan belum memenuhi target yang telah ditentukan. Berikut tabel Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama 6 tahun terakhir :

Tabel 1 Target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

No	Tahun	Target Penerimaan (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)	%
1.	2008	4.699.621.089,00	3.449.819.044,00	73,41
2.	2009	4.818.239.759,00	3.823.371.225,00	79,35
3.	2010	5.598.480.489,00	4.037.443.280,00	72,12
4.	2011	5.598.442.701,00	4.487.279.280,00	80,15
5.	2012	5.767.958.057,00	4.697.123.952,00	81,43
6.	2013	5.649.827.437,00	4.716.360.032,00	83,48

Sumber: Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo, 2013

Pada tabel 1 dapat dilihat mengenai gambaran perkembangan target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2013. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan 6 (enam) tahun selalu berada dibawah target yang ditetapkan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo mengalami fluktuasi, yaitu penurunan persentase penerimaan pada tahun 2010 sebesar 72,12%. Namun, setelah mengalami penurunan terjadi kenaikan realisasi penerimaan yang cukup besar pada tahun 2011 sebesar 80,15% .

Berkaitan dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Probolinggo, terdapat kekurangan salah satunya yaitu belum tercapainya target penerimaan yang telah ditetapkan selama 6 tahun dari tahun 2008-2013. Upaya yang dilakukan pemerintah Kota Probolinggo dalam memotivasi kinerja petugas pemungut PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) kecamatan dan kelurahan, akan

memberikan *reward* bagi petugas yang berhasil mencapai target pungutan hingga 100 persen. Harapan pemerintah Kota Probolinggo dengan adanya *reward* (selain pemberian insentif) pencapaian target pajak bisa meningkat. Beberapa kelurahan yang memperoleh predikat terburuk yaitu, lima kelurahan dengan realisasi PBB paling rendah per 31 Desember 2010 yaitu Kelurahan Kedungasem, Kareng Lor, Pakistaji, Mangunharjo dan Jrebeng Kulon. Terdapat tiga kelurahan yang mendapat catatan yaitu Kelurahan Mangunharjo, Jati dan Kanigaran supaya lebih meningkatkan penerimaan PBB di tahun 2011 (Setyorini, 2011).

Efektivitas pemungutan pajak menggambarkan kinerja suatu pemerintahan. Pengertian efektivitas berhubungan dengan keberhasilan bagi suatu organisasi dalam menyelesaikan kegiatannya tepat pada waktunya dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Pemungutan dalam Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan sistem *official assesment* yaitu dimana pemungutan pajak yang dilakukan, memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Disini yang lebih berperan pemerintah (fiskus) dalam penetapan besarnya pajak yang terutang.

Berdasarkan permasalahan yang telah dipaparkan penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan memilih judul **“Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (studi kasus pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)”**.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?
3. Upaya apa saja yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo.
2. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo.
3. Mengetahui upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo.

D. Kontribusi Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang positif, antara lain :

1. Kontribusi Akademis
 - a. Mengimplementasikan dan mengembangkan pengetahuan khususnya di bidang perpajakan yang di dapat dari perkuliahan.

- b. Sebagai sumbangan pemikiran dan informasi yang dapat dijadikan acuan atau salah satu sumber informasi bagi pihak yang ingin melakukan penelitian serupa maupun penelitian lanjutan.

2. Kontribusi Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi instansi pemerintahan daerah sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan kebijakan untuk meningkatkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Sebagai bahan pertimbangan bagi pihak yang berkepentingan untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

E. Sistematika Pembahasan

Uraian secara singkat tentang sistematika pembahasan :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang penelitian mengenai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo, yang kemudian dari latar belakang tersebut dirumuskan perumusan masalah. Bab ini juga akan dijelaskan mengenai tujuan penelitian yang akan dicapai, kemudian kontribusi penelitian yaitu secara akademik dan praktis dan selanjutnya yang terakhir akan diuraikan mengenai sistematika

pembahasan yang menggambarkan garis besar pokok pembahasan secara menyeluruh.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang landasan teori yang digunakan berkaitan dengan permasalahan yang dibahas yaitu mengenai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan yaitu meliputi: jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi dan situs penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrumen penelitian dan analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan penelitian dan pembahasan dari permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, yang meliputi gambaran umum lokasi penelitian, penyajian data dan analisis data dari masalah yang ada.

BAB V : PENUTUP

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari analisa hasil penelitiannya yang berasal dari fokus penelitian. Pada akhir bab ini penulis berusaha memberikan saran-saran yang diharapkan berguna sebagai masukan bagi instansi pemerintahan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Pajak

1. Pengertian Pajak

Menurut Undang–Undang No. 16 tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) bahwa: Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh Orang Pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang–Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar–besarnya kemakmuran rakyat.

Pengertian pajak lainnya juga dikemukakan oleh para ahli, diantaranya sebagai berikut: Andriani dalam Nurmantu (2005:12) “Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan–peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali”, sedangkan menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2009:1)“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang–Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Smeets dalam Waluyo, (2011:2) pajak adalah: “Prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma–norma umum dan yang dapat dipaksakannya, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual, dimasukkan untuk membiayai pengeluaran pemerintah”.

Definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur–unsur :

1. Iuran rakyat kepada negara.

Pajak dipungut oleh negara, iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

2. Berdasarkan Undang–Undang.

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang–Undang serta aturan pelaksanaannya.

3. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran–pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2. Fungsi Pajak

Nurmantu, (2005:30) menyatakan ada dua fungsi pajak, yaitu :

1. Fungsi *Budgetair*

Fungsi *Budgetair* disebut fungsi utama pajak, atau fungsi fiskal yaitu suatu fungsi dalam mana pajak dipergunakan sebagai alat untuk memasukkan dana secara optimal ke kas negara berdasarkan Undang–Undang perpajakan yang berlaku. Fungsi ini disebut fungsi utama karena fungsi inilah yang secara historis pertama kali timbul. Berdasarkan fungsi ini, pemerintah yang membutuhkan dana untuk membiayai berbagai kepentingan dalam memungut pajak dari penduduknya.

2. Fungsi *Regulerend*

Fungsi *regulerend* atau fungsi mengatur disebut juga fungsi tambahan yaitu suatu fungsi dalam mana pajak dipergunakan oleh pemerintah sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu. Disebut sebagai fungsi tambahan karena fungsi ini hanya sebagai pelengkap dari fungsi utama pajak yaitu fungsi *budgetair*.

Berdasarkan penjelasan tersebut, fungsi *budgetair* yaitu sebagai pemasukan kas negara untuk membiayai keperluan kegiatan dan fungsi *regulerend* sebagai pengatur kebijakan pemerintah dalam mencapai tujuan tertentu.

3. Pengelompokan Pajak

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

1. Menurut Golongan

Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

a. Pajak Langsung

Pajak Langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban Wajib Pajak yang bersangkutan.

b. Pajak Tidak Langsung

Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya penyerahan barang atau jasa.

Untuk menentukan Pajak Langsung atau Pajak Tidak Langsung dalam arti ekonomis, yaitu dengan cara melihat ketiga unsur yang terdapat dalam kewajiban pemenuhan perpajakannya. Ketiga unsur tersebut terdiri atas:

- 1) Penanggung jawab pajak adalah orang yang secara formal yuridis diharuskan melunasi pajak;
- 2) Penanggung pajak adalah orang yang dalam faktanya memikul terlebih dahulu beban pajaknya;
- 3) Pemikul pajak adalah orang yang menurut Undang–Undang harus dibebani pajak.

Jika ketiga unsur tersebut ditemukan pada seseorang maka pajaknya disebut Pajak Langsung, sedangkan jika ketiga unsur tersebut terpisah atau terdapat pada lebih dari satu orang maka pajaknya disebut Pajak Tidak Langsung (Resmi, 2012:7).

2. Menurut Sifat
Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu :
 - a. Pajak Subjektif
Pajak Subjektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.
 - b. Pajak Objektif
Pajak Objektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi Subjek Pajak (Wajib Pajak) maupun tempat tinggal (Resmi, 2012:8).

3. Menurut Lembaga Pemungut

Menurut Resmi (2012:8)Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

- a. Pajak Negara (Pajak Pusat)
Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya. Contoh : PPh, PPN dan PPnBM, PBB serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). PBB dan BPHTB menjadi pajak daerah mulai tahun 2011.

b. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pajak yang ditanggung oleh pemerintah daerah tingkat I (Pajak Provinsi) maupun daerah tingkat II (Pajak Kabupaten/Kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing. Contoh Pajak Provinsi:

- 1) Pajak Kendaraan Bermotor,
- 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di atas air,
- 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor,
- 4) Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan Pajak Air Permukaan.

Sedangkan Pajak Kabupaten/Kota :

- 1) Pajak Rokok,
- 2) Pajak Hotel,
- 3) Pajak Restoran,
- 4) Pajak Hiburan,
- 5) Pajak Reklame,
- 6) Pajak Penerangan Jalan,
- 7) Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C,
- 8) Pajak Parkir.

Berdasarkan penjelasan tersebut berikut adalah contoh pajak berdasarkan pengelompokan pajak. Pertama, yang termasuk dalam Pajak Langsung adalah Pajak Penghasilan (PPh) dan contoh dari Pajak Tidak Langsung adalah Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Kedua, contoh dari Pajak Subyektif adalah Pajak Penghasilan (PPh) sedangkan Pajak Obyektif adalah Pajak Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM). Ketiga, yang termasuk dalam Pajak Pusat adalah PPh, PPN, PPnBM, dan Bea Materai sedangkan beberapa contoh pajak daerah yang dikelola Provinsi adalah Pajak Kendaraan Bermotor dan pajak yang dikelola Kabupaten/Kota seperti Pajak Hiburan, Pajak Hotel, Pajak Restoran.

4. Tata Cara Pemungutan Pajak

Tata Cara Pemungutan Pajak terdiri atas stelsel pajak, asas pemungutan pajak dan sistem pemungutan pajak.

1. *Stelsel* Pajak

Cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan 3 (tiga) *stelsel*, adalah sebagai berikut:

a. *Stelsel* nyata (*riil stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan) yang nyata, sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya telah dapat diketahui. Kelebihan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis.

b. *Stelsel* anggapan (*fictieve stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh Undang-Undang, sebagai contoh; penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya sehingga pada awal tahun pajak telah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun berjalan.

c. *Stelsel* campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara *stelsel* nyata dan *stelsel* anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar daripada pajak menurut anggapan, maka Wajib Pajak harus menambah kekurangannya (Waluyo 2011:16).

2. Asas Pemungutan Pajak

Untuk mencapai tujuan pemungutan pajak perlu memegang teguh asas pemungutan dalam memilih alternatif pemungutannya. Asas-asas pemungutan pajak sebagaimana dikemukakan Resmi terdapat tiga asas pemungutan pajak yaitu:

a. Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

Asas ini 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. Setiap Wajib Pajak yang berdomisili atau tempat tinggal di wilayah Indonesia (Wajib Pajak Dalam Negeri) dikenakan pajak atas seluruh penghasilan yang diperolehnya baik dari Indonesia maupun dari luar Indonesia.

b. Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak. Setiap orang yang memperoleh penghasilan dari Indonesia dikenakan atas penghasilan yang diperolehnya tadi.

c. Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara. Misalnya, pajak bangsa asing di Indonesia dikenakan atas setiap orang asing yang bukan berkebangsaan Indonesia tetapi bertempat tinggal di Indonesia (Resmi, 2012:10).

3. Sistem pemungutan pajak

Agar suatu pelaksanaan kegiatan dapat berjalan dengan lancar diperlukan pula sistem yang baik. Direktorat Jenderal Pajak selama ini juga melakukan beberapa sistem pemungutan pajak yang berbeda.

Sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi berikut ini:

a. *Official Assessment*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

Ciri-ciri *official assessment system* adalah sebagai berikut :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang berada pada fiskus.
- 2) Wajib Pajak bersifat pasif
- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

b. *Self Assessment System*

Sistem ini merupakan pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar.

Ciri-ciri *Self Assessment System* sebagai berikut :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri,
- 2) Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang,
- 3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

c. *Withholding System*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak (Waluyo, 2011:17).

Berdasarkan penjelasan di atas, tata cara pemungutan pajak dibagi menjadi tiga yaitu Stelsel Pajak, Asas Pemungutan Pajak dan Sistem Pemungutan Pajak. Cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan tiga stelsel yaitu Stelsel Nyata, Stelsel Anggapan dan Stelsel Campuran. Dalam pemungutan pajak perlu memegang teguh tiga asas yaitu Asas Domisili, Asas Sumber dan Asas Kebangsaan. Dalam tata cara pemungutan pajak diperlukan sistem yang baik dan dibagi menjadi tiga yaitu *Official Assessment*, *Self Assessment* dan *Withholding System*.

5. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Pemungutan pajak harus adil (Syarat keadilan)

Adil dalam Undang–Undang diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing–masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang–Undang (Syarat Yuridis)

Pajak di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

4. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi *budgetair*, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh Undang-Undang perpajakan yang baru.

Contoh :

- a. Bea materai disederhanakan dari 167 macam tarif menjadi 2 macam tarif.
- b. Tarif PPN yang beragam disederhanakan menjadi hanya satu tarif, yaitu 10%.
- c. Pajak perseroan untuk badan dan pajak pendapatan untuk perseorangan disederhanakan menjadi Pajak Penghasilan (PPh) yang berlaku bagi badan maupun perseorangan (Mardiasmo, 2009:2).

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa syarat yang harus dipenuhi dalam pemungutan pajak yaitu pemungutan pajak harus adil, pemungutan pajak berdasarkan Undang-Undang, tidak mengganggu perekonomian, pemungutan pajak harus efisien dan sistem pemungutan pajak harus sederhana. Jika keempat syarat tersebut dapat dipenuhi maka dalam proses pemungutan pajak dapat berjalan dengan baik.

6. Tarif Pajak

Menurut Mardiasmo (2009:9) ada 4 macam tarif pajak :

a. Tarif Sebanding/Proporsional

Tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

Contoh : Untuk penyerahan Barang Kena Pajak di dalam daerah Pabean akan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10%.

b. Tarif Tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

Contoh : Besarnya tarif Bea Materai untuk cek dan bilyet giro dengan nominal berapapun adalah Rp 1.000,00.

c. Tarif Progresif

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Contoh : pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan

- a) Wajib Pajak Orang Pribadi dalam negeri
- b) Wajib Pajak Badan dalam negeri dan Bentuk Usaha Tetap (BUT)

Menurut kenaikan persentase tarifnya, tarif progresif dibagi :

- a) Tarif progresif progresif : kenaikan persentase semakin besar
- b) Tarif progresif tetap : kenaikan persentase tetap
- c) Tarif progresif regresif : kenaikan persentase semakin kecil

Dengan demikian, tarif pajak menurut pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan tersebut di atas termasuk tarif progresif progresif.

d. Tarif regresif

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenakan pajak semakin besar.

Berdasarkan penjelasan tersebut, berikut adalah contoh Tarif pajak. Tarif Sebanding adalah PPN 10%, Tarif Tetap adalah Bea Materai tarif untuk cek dan bilyet giro dengan nominal berapapun adalah Rp 1.000,00, Tarif Progresif adalah pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan.

B. Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Ada beberapa macam pengertian atau definisi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan yang dikemukakan oleh beberapa ahli. Para ahli mendefinisikan Pajak Bumi dan Bangunan seperti berikut:

Pajak Bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak berupa bumi dan/atau bangunan. Dalam hal ini yang

dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan sebagai Subjek Pajak tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Oleh sebab itu pajak ini disebut pajak objektif. Sebagai Pajak Objektif mengandung pengertian bahwa timbulnya kewajiban pajak sangat ditentukan oleh adanya Objek Pajak. Kondisi subjektif Subjek Pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak (Darwin, 2013:6).

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak (Suandy, 2008:59).

Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah setiap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan, memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Menurut Mardiasmo (2009:311) Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

Pajak yang dikenakan atas bumi dan atau bangunan itu sendiri. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan.

Jadi dari pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan

bangunan, besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi, tanah dan bangunan.

2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan.

Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Pengertian dari bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan (Darwin, 2013:8).

Menurut Soemitro (2001:9) dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

- a. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Tempat Olahraga
- e. Galangan kapal, dermaga
- f. Taman mewah
- g. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas pipa minyak
- h. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Undang-Undang memberikan kewenangan kepada Menteri Keuangan untuk mengatur tentang Klasifikasi Objek Pajak dalam memberikan manfaat kepada pemerintahan atau upaya dalam pelaksanaan pemungutan PBB secara adil. Klasifikasi Objek Bumi dan Bangunan adalah

pengelompokan bumi dan bangunan. Klasifikasi Objek Bumi dan Bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak terhutang.

Menurut Rusdji (2005:3) yang dimaksud dengan Klasifikasi Objek Bumi dan Bangunan adalah pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang. Penentuan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

1. Letak;
2. Peruntukan;
3. Pemanfaatan;
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Penentuan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Bahan yang digunakan;
2. Rekayasa;
3. Letak;
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Menurut Resmi (2012:231) pada Pajak Bumi dan Bangunan tidak semua bumi atau bangunan yang dikenakan pajak. Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Objek Pajak yang :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan;

- a. Di bidang keagamaan, seperti masjid, gereja, wihara, dan lain–lain;
 - b. Di bidang sosial, seperti panti asuhan;
 - c. Di bidang kesehatan, seperti rumah sakit, puskesmas;
 - d. Di bidang pendidikan, seperti museum, candi;
 - e. Di bidang kebudayaan nasional, seperti madrasah, pesantren, sekolah;
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik;
 5. Digunakan oleh badan suatu perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan terhadap bumi dan bangunan, maka yang menjadi Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan atau bangunan.

3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/ atau bangunan. Subjek Pajak PBB, belum tentu merupakan Wajib Pajak PBB. Subjek Pajak (orang atau badan) baru merupakan Wajib Pajak PBB kalau memenuhi syarat–syarat objektif, yaitu mempunyai objek PBB yang dikenakan pajak. Mempunyai objek yang dikenakan pajak, hal ini berarti, mempunyai hak atas objek yang

dikenakan pajak, memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek kena pajak (Soemitro, 2001 :17).

Jika suatu objek pajak belum jelas diketahui siapa wajib pajaknya, misalnya yang mempunyai hak atau pemilikinya tidak ketahui, tetapi ada yang menguasai atau orang lain memperoleh manfaat atas objek tersebut, Dirjen Pajak berwenang untuk menetapkan siapa Subjek Pajak yang harus bertanggung jawab untuk melunasi utang pajak (Gunadi, 2001 : 132).

Jadi yang dapat disimpulkan dari pengertian diatas, yang menentukan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah yang mempunyai hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

4. Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar hukum pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

- a. Undang–Undang Nomor 12 tahun 1985 yang sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang–Undang Nomor 12 Tahun 1994.
- b. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998 Tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) untuk Pajak Bumi dan Bangunan.
- d. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.

- e. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 552/KMK.03/2002 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 82/KMK.04/2002 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Resmi, 2012:229).

5. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2009:317) dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak. NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya, nilai perolehan baru, dan penentuan Nilai Jual Objek Pajak pengganti.
2. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.
3. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
4. Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan besarnya persentase dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

6. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Besarnya tarif PBB adalah sebesar 0,5% yang berlaku secara menyeluruh terhadap Objek Pajak macam apa pun di seluruh wilayah Indonesia, karenanya dikenal sebagai tarif tunggal. Tarif ini telah mencerminkan wujud kesederhanaan, kemudahan pelaksanaan dan pengawasan baik bagi wajib pajak maupun bagi aparat pajak. Sekadar untuk diketahui dan membandingkan dengan peraturan lama, tampak bahwa terdapat 12 macam tarif yang berbeda dalam ordonansi dan peraturan pajak atas tanah dan bangunan yang telah dicabut (Gunadi, 2001:137).

Sejak ditetapkannya Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah maka tarif Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo menurut Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagai berikut:

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

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa tarif Pajak Bumi dan Bangunan memiliki tarif tunggal sebesar 0,5%. Tarif tersebut berlaku sebelum pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan, setelah kewenangan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi kewenangan Pemerintah Kota Probolinggo Tarif Pajak Bumi dan Bangunan diatur menurut Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.

C. Efektivitas

1. Pengertian Efektivitas

Halim (2004:166) mendefinisikan Efektivitas adalah suatu keadaan yang terjadi sebagai akibat yang dikehendaki. Seseorang melakukan sesuatu perbuatan dengan maksud tertentu dan memang dikehendakinya, maka dikatakan efektif bila menimbulkan akibat atau mempunyai maksud sebagaimana yang dikehendakinya.

Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Mardiasmo, 2009:134).

Pada umumnya efektivitas organisasi dinilai dari pencapaian hasil suatu tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu. Efektivitas suatu organisasi sering dikaitkan dengan efisien meskipun terdapat perbedaan diantara keduanya. Efektivitas lebih menekankan pada hasil yang dicapai, sedangkan efisien melihat bagaimana cara mencapai hasil yang dicapai itu.

Efektivitas dalam suatu organisasi memiliki definisi yang luas. Bidang pemasaran menyatakan efektivitas organisasi berkaitan dengan kemampuan para manajer meningkatkan pendapatan dan pangsa pasarnya. Konsep keuangan membantu para manajer agar menggunakan dana yang diinvestasikan ke dalam organisasi secara optimal. Konsep manajemen produksi dan operasional membantu merencanakan proses produksi yang efisien. Manajemen sumber daya manusia, efektivitas organisasi terjadi apabila kepuasan tenaga kerja meningkat (Siswanto, 2008:34).

Menurut Ghorpade dalam Liliweri (1997:121), efektivitas organisasi sangat bergantung atas kemampuan model yang ditetapkan peneliti, misalnya menentukan apakah model yang diteliti itu termasuk dalam model rasional atau sistem sosial yang efektivitasnya diukur tingkat ketercapaian tujuan dan kemampuan untuk mencapainya. Model rasional menekankan pada tercapainya tujuan, sedangkan model sistem sosial menekankan pada bagaimana organisasi dapat mengadaptasikan berbagai kondisi dalam situasi persaingan dengan organisasi lain

Wisnu dan Siti (2005:27) menyatakan bahwa suatu organisasi dikatakan efektif jika:

- 1) Mengamankan *skill* dan sumber daya langka dari luar;
- 2) Secara kreatif mengkoordinasikan sumber daya dengan *skill* karyawan untuk menemukan produk dan berselaras dengan perubahan kebutuhan konsumen (pendekatan sistem-sistem internal);
- 3) Secara efisien mengubah *skill* dan sumber daya menjadi barang dan jasa (pendekatan teknis).

Menurut Steers, pada umumnya efektivitas hanya dikaitkan dengan tujuan organisasi, yaitu laba yang cenderung mengabaikan aspek terpenting dari keseluruhan prosesnya, yaitu sumber daya manusia. Dalam penelitian mengenai efektivitas organisasi, sumber daya manusia dan perilaku manusia seharusnya muncul menjadi fokus primer dan usaha-saha untuk meningkatkan efektivitas seharusnya selalu dimulai dengan meneliti perilaku manusia di tempat kerja (Sutrisno, 2012:123).

Jadi, efektivitas adalah pencapaian hasil dari suatu tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Dalam pemerintah daerah efektivitas adalah apabila tujuan pemerintah daerah tersebut dapat dicapai sesuai dengan yang telah direncanakan.

2. Rumus Efektivitas

Menurut Halim (2004:134), rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan. Rumus pengukuran tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan}}{\text{Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan}} \times 100\%$$

Dalam menilai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai mencapai minimal 1 atau 100 persen. Namun demikian, semakin tinggi rasio efektivitas, menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik.

Pengukuran nilai efektivitas secara lebih terperinci dengan menggunakan kriteria berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri: 690.900-327 Tahun 1996 bahwa kriteria penilaian dan kinerja keuangan dapat diketahui efektif atau tidak dengan memenuhi kriteria pada tabel berikut:

Tabel 2 Kriteria Nilai Efektivitas

Rasio Efektivitas	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90% - 100%	Efektif
80% - 90%	Cukup Efektif
60% - 80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Kepmendagri Nomor: 690.900-327 (dalam Rima Adelina, 2013)



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Suatu penelitian pada dasarnya menggunakan metode penelitian yang sesuai dengan pokok permasalahan yang akan diteliti, sehingga data yang akan diperoleh relevan dan sesuai dengan permasalahan yang ada. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian yang bersifat deskriptif yaitu dengan mendeskripsikan atau menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan penulis untuk mendapatkan data yang objektif. Menurut Surakhmad (2004 : 139) pelaksanaan metode deskriptif tidak terbatas hanya sampai pada pengumpulan dan penyusunan data, tetapi meliputi analisa dan interpretasi data.

Penelitian deskriptif melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskripsi yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat dipahami dan disimpulkan. Menurut Subana (2005:89) penelitian deskriptif adalah menuturkan dan menafsirkan data yang berkenaan dengan fakta, keadaan, variabel dan fenomena yang terjadi saat penelitian berlangsung dan menyajikannya apa adanya.

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian dibutuhkan untuk membatasi penelitian agar terhindar pada pengumpulan data untuk bidang yang sangat umum dan luas atau kurang relevan dengan perumusan masalah dan tujuan penelitian.

Fokus penelitian tidak terlepas dari tujuan penelitian, sebab tujuan penelitian ini yang menjadi pokok dalam penelitian ini.

Berdasarkan perumusan masalah yang telah ditetapkan maka fokus penelitian yang telah ditetapkan adalah:

1. Tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo pada tahun 2008-2013 (sebelum dan sesudah pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dikelola Pemerintah Kota Probolinggo)
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo.
3. Upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

C. Lokasi dan Situs Penelitian

Pemilihan lokasi dalam suatu penelitian didasarkan pada pertimbangan. Lokasi penelitian yang baik adalah lokasi atau objek penelitian yang sesuai dengan objek permasalahannya dan merupakan daerah informasi secara kualitatif dan kuantitatif. Setiap lokasi adalah baik sepanjang mampu memecahkan segala permasalahan dan dapat memberikan

informasi yang dikehendaki, namun perlu diperhatikan kekhususan dari masing-masing daerah (Subagyo, 1999:35).

Lokasi penelitian yang merupakan objek yang akan diteliti oleh penulis adalah di Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo yang terletak di Jalan Panglima Sudirman 19 Probolinggo. Pemilihan lokasi ini didasarkan bahwa Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset memiliki peran dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sehingga data yang diperlukan mengenai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tersedia. Situs penelitian merupakan tempat atau keadaan dimana peneliti mengambil dan mendapatkan informasi atau data. Situs penelitian dalam penelitian ini adalah bagian pajak khususnya di Pajak Bumi dan Bangunan.

D. Sumber Data

Menurut Arikunto (2010:189) sumber data dalam penelitian adalah subjek penelitian dimana data menempel. Sumber data berupa benda, gerak, manusia, tempat dan sebagainya. Penelitian ini akan menggunakan data dari dua sumber yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Menurut Purhantara (2010:79) data primer adalah “data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung menggunakan instrumen-instrumen yang telah ditetapkan”.

Data langsung yang diperoleh peneliti dari sumber informan dengan cara wawancara dan pengamatan langsung di lapangan dengan pihak yang terkait yaitu:

- a. Kepala bidang Pendapatan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo
- b. Kepala Seksi PBB dan BPHTB di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo.
- c. Staf Penatalaksana laporan penerimaan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo.
- d. Staf Pengelola Data dan Informasi di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo.

2. Data sekunder

Menurut Purhantara (2010 : 79) data sekunder adalah “data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersifat publik, seperti struktur organisasi, data kearsipan, dokumen dan laporan–laporan serta buku dan lain sebagainya yang berkenaan dengan penelitian”.

Data yang secara tidak langsung peneliti kumpulkan, seperti dokumentasi dan data arsip dokumen mengenai Pajak Bumi dan Bangunan, peraturan perundangan dan literatur–literatur lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan salah satu langkah penting untuk dilakukan dalam sebuah penelitian. Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Narbuko (2010:83) menyatakan wawancara adalah “Proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan yang ada”.

Wawancara dalam penelitian ini secara langsung kepada pihak yang berhubungan dengan penelitian. Wawancara berupa daftar pertanyaan yang sesuai mengenai efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo agar dapat memenuhi informasi yang dibutuhkan peneliti

2. Dokumentasi

Arikunto (2010:274) menyatakan dokumentasi adalah “dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip buku, surat kabar, majalah prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya”.

Dokumentasi yang dilakukan dalam penelitian ini berupa data sekunder.

Data yang diperoleh, seperti target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, peraturan perundangan dan sebagainya yang berhubungan dengan penelitian.

F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian memegang peranan yang penting dalam melakukan penelitian. Menurut Arikunto (2010:203) instrumen penelitian adalah alat atau fasilitas yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data agar pekerjaannya lebih mudah dan hasilnya lebih baik, dalam arti lebih cermat, lengkap dan sistematis. Penelitian ini menggunakan instrumen yaitu :

1. Pedoman Wawancara

Pedoman wawancara adalah serangkaian pertanyaan yang diajukan peneliti terhadap responden. Dalam hal ini peneliti memberikan pertanyaan, yang kemudian diperdalam untuk mendapatkan keterangan lebih lanjut.

2. Pedoman Dokumentasi

Pedoman dokumentasi yaitu memuat garis-garis besar atau kategori yang akan dicari datanya (Arikunto, 2010:201). Dalam penelitian ini intrsumen penelitian yang digunakan, struktur organisasi, divisi dalam organisasi dan data-data lainnya yang diperlukan peneliti dalam melakukan penelitian.

G. Analisis Data

Sugiyono (2011:244) pengertian analisis data adalah :

Proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke

dalam unit–unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sebagai mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Menurut Moleong (2007:247) Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, dokumen pribadi, dokumen resmi, gambar foto dan sebagainya.

Adapun tahapan yang akan dilalui dalam analisis data pada penelitian sebagai berikut:

1. Menyusun tabel target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan anggaran tahun 2008-2013.
2. Menghitung dan menyusun tabel efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan anggaran tahun 2008-2013.
3. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo.
4. Menganalisis upaya dalam optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Kota Probolinggo

Pada zaman Pemerintahan Prabu Radjasanagara (Sri Nata Hayam Wuruk) raja Majapahit yang ke IV (1350-1389), Probolinggo dikenal dengan nama “Banger”, nama sungai yang mengalir di tengah daerah Banger ini. Banger merupakan pedukuhan kecil di bawah pemerintahan Akuwu di Sukodono. Nama Banger dikenal dari buku Negarakertagama yang ditulis oleh Pujangga Kerajaan Majapahit yang terkenal, yaitu Prapanca.

Sejalan dengan perkembangan politik kenegaraan/kekuasaan di zaman Kerajaan Majapahit, pemerintahan di Banger juga mengalami perubahan-perubahan/perkembangan seiring dengan perkembangan zaman. Semula merupakan pedukuhan kecil di muara kali Banger, kemudian berkembang menjadi Pakuwon yang dipimpin oleh seorang Akuwu, di bawah kekuasaan kerajaan Majapahit. Pada saat Bre Wirabumi (Minakjinggo), Raja Blambangan berkuasa, Banger yang merupakan perbatasan antara Majapahit dan Blambangan, dikuasai pula oleh Bre Wirabumi. Bahkan Banger menjadi kancah perang saudara antara Bre Wirabumi (Blambangan) dengan Prabu Wikramawardhana (Majapahit) yang dikenal dengan “Perang Paregreg”.



Pada masa Pemerintahan VOC, setelah kompeni dapat meredakan Mataram, dalam perjanjian yang dipaksakan kepada Sunan Pakubuwono II di Mataram, seluruh daerah di sebelah Timur Pasuruan (termasuk Banger) diserahkan kepada VOC pada tahun 1743. Untuk memimpin pemerintahan di Banger, pada tahun 1746 VOC mengangkat Kyai Djojolelono sebagai Bupati Pertama di Banger, dengan gelar Tumenggung. Kabupatennya terletak di Desa Kebonsari Kulon. Kyai Djojolelono adalah putera Kyai Boen Djolodrijo (Kiem Boen), Patih Pasuruan. Patihnya Bupati Pasuruan Tumenggung Wironagoro (Untung Suropati). Kompeni (VOC) terkenal dengan politik adu dombanya. Kyai Djojolelono dipengaruhi, diadu untuk menangkap/membunuh Panembahan Semeru, Patih Tengger, keturunan Untung Suropati yang turut memusuhi kompeni. Panembahan Semeru akhirnya terbunuh oleh Kyai Djojolelono. Setelah menyadari akan kekhilafannya, terpengaruh oleh politik adu domba kompeni, Kyai Djojolelono menyesali tindakannya. Kyai Djojolelono mewarisi darah ayahnya dalam menentang/melawan kompeni. Sebagai tanda sikap permusuhan tersebut, Kyai Djojolelono kemudian menyingkir, meninggalkan istana dan jabatannya sebagai Bupati Banger pada tahun 1768, terus mengembara/lelono.

Sebagai pengganti Kyai Djojolelono, kompeni mengangkat Raden Tumenggung Djojonegoro, putra Raden Tumenggung Tjondronegoro, Bupati Surabaya ke 10 sebagai Bupati Banger kedua. Rumah kabupatennya dipindahkan ke Benteng Lama. Kompeni tetap kompeni, bukan kompeni kalau tidak adu domba. Karena politik adu domba kompeni, Kyai Djojolelono

yang tetap memusuhi kompeni ditangkap oleh Tumenggung Djojonegoro. Setelah wafat, Kyai Djojolelono dimakamkan di pasarean “Sentono”, yang oleh masyarakat dianggap sebagai makam keramat.

Di bawah pimpinan Tumenggung Djojonegoro, daerah Banger tampak makin makmur, penduduk tambah banyak. Beliau juga mendirikan Masjid Jami’ (± Tahun 1770). Karena sangat disenangi masyarakat, beliau mendapat sebutan “Kanjeng Djimat”. Pada tahun 1770 nama Banger oleh Tumenggung Djojonegoro (Kanjeng Djimat) diubah menjadi “Probolinggo” (Probo: sinar, linggo: tugu, badan, tanda peringatan, tongkat). Probolinggo: sinar yang berbentuk tugu, gada, tongkat (mungkin yang dimaksud adalah meteor/bintang jatuh). Setelah wafat Kanjeng Djimat dimakamkan di pasarean belakang Masjid Jami’.

2. Visi dan Misi Kota Probolinggo

Visi :

“ Terwujudnya Kesejahteraan Masyarakat Kota Probolinggo Melalui Percepatan Penanggulangan Kemiskinan dan Pengangguran Berbasis Investasi Produktif dan Berkesinambungan “.

Misi :

1. Mewujudkan masyarakat Kota Probolinggo yang berdaya, mandiri, berbudaya, demokratis dan agamis yang didukung oleh sumber daya manusia yang berkualitas dan berakhlak mulia;

2. Mewujudkan kesejahteraan masyarakat seutuhnya melalui pertumbuhan ekonomi yang merata, berkeadilan dan berwawasan lingkungan;
3. Mewujudkan iklim investasi yang prospektif dan kondusif yang didukung oleh sarana dan prasarana kota yang berkualitas serta pelayanan publik yang prima;
4. Menegakkan supremasi hukum, ketentraman dan ketertiban umum yang disertai dengan penyelenggaraan pemerintahan yang bersih dan berwibawa berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik.

3. Kondisi geografi

Kota Probolinggo merupakan salah satu daerah kota di wilayah bagian Utara Propinsi Jawa Timur. Terletak antara jalur Kota Probolinggo terdiri dari 1 (satu) kecamatan kota yang mencakup 11 desa/kelurahan. Namun, sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 45 tahun 1982, Kota Probolinggo dimekarkan menjadi 3 (tiga) kecamatan yang membawahi 29 (dua puluh sembilan) kelurahan. Kondisi saat ini berdasarkan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 20 Tahun 2006 Tentang Penataan dan Pengembangan Kelembagaan Kecamatan, Kota Probolinggo melakukan penataan dan pengembangan kecamatan dari 3 (tiga) kecamatan menjadi 5 (lima) kecamatan yang membawahi 29 Kelurahan. Kelima kecamatan tersebut yaitu Kecamatan Mayangan, Kecamatan Kanigaran, Kecamatan Kademangan, Kecamatan Wonoasih dan Kecamatan Kedopak.

Letak Kota Probolinggo berada pada $7^{\circ} 43' 41''$ sampai dengan $7^{\circ} 49' 04''$ Lintang Selatan dan $113^{\circ} 10'$ sampai dengan $113^{\circ} 15'$ bujur timur dengan luas wilayah 56,667 Km². Disamping itu Kota Probolinggo merupakan daerah transit yang menghubungkan kota-kota (sebelah timur Kota): Banyuwangi, Jember, Bondowoso, Situbondo, Lumajang, dengan kota-kota (sebelah barat Kota): Pasuruan, Malang, Surabaya.

Adapun batas wilayah administrasi Kota Probolinggo meliputi:

1. Sebelah Utara : Selat Madura
2. Sebelah Timur : Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo
3. Sebelah Selatan : Kecamatan Leces, Wonomerto, Sumberasih Kabupaten Probolinggo
3. Sebelah Barat : Kecamatan Sumberasih Kabupaten Probolinggo

Tabel 3 Luas Wilayah Kota Probolinggo Per Kecamatan

NO	KECAMATAN	LUAS (Ha)
1.	Mayangan	865,5
2.	Kanigaran	1.065,3
3.	Kademangan	1.275,4
4.	Kedupok	1.362,4
5.	Wonoasih	1.098,1
	Jumlah	5.666,7

Sumber: BPS Kota Probolinggo, 2013

Berdasarkan tabel 3 dapat diketahui mengenai pembagian luas wilayah Kota Probolinggo per Kecamatan. Pembagian tersebut menunjukkan bahwa Kota Probolinggo cukup luas dengan 5 kecamatan yang terdiri dari 29 kelurahan yang tersebar. Hal ini menunjukkan dengan jumlah luas wilayah tersebut, maka dapat dimanfaatkan untuk mengembangkan serta meningkatkan perekonomian daerah tersebut.

4. Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo

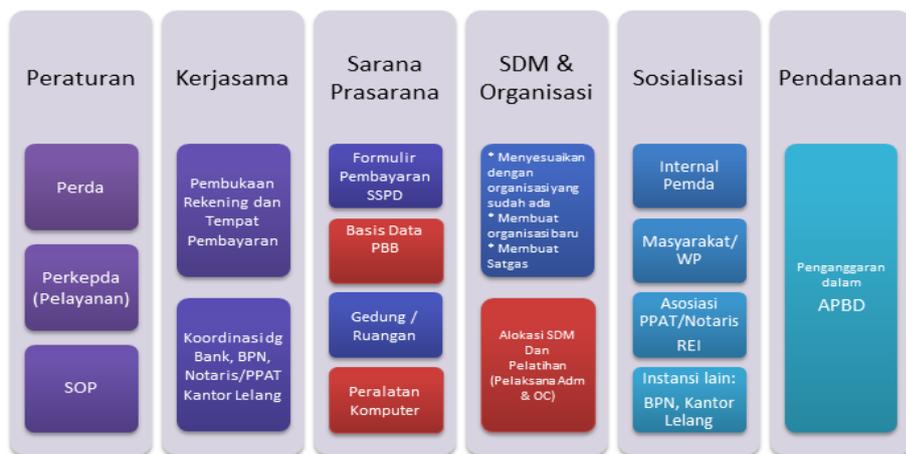
Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo dari Tahun 2008-2012 masih menjadi Pajak Pusat dan pengelolaannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Kota Probolinggo dengan dibantu Pemerintah Daerah. Pajak Bumi dan Bangunan yang masih menjadi Pajak Pusat dimana pemasukannya pada Tahun 2008-2012 mengalami fluktuasi. Dana tersebut akan masuk ke Pemerintah Pusat melalui Dana Perimbangan. Dana Perimbangan berperan dalam Bagi Hasil Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan Pemerintah Pusat kepada seluruh daerah di Indonesia. Pada saat Pajak Bumi dan Bangunan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8 %.

Sejak ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan dikelola dan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah. Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan ini dilakukan untuk memberikan kesempatan kepada

Pemerintah Daerah melakukan pengelolaan dan penggalian potensi Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat meningkatkan perkembangan pembangunan daerah. Adapun penambahan jenis pajak daerah ini menjadikan tantangan dan peluang bagi Pemerintah Daerah Kota Probolinggo. Hal tersebut menjadi tantangan karena dengan adanya penambahan jenis Pajak Daerah baru maka pemerintah daerah dituntut untuk memenuhi kualitas dan kuantitas sumber daya manusia serta pengadaan sarana dan prasarana guna menunjang pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut.

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Probolinggo dilakukan per Januari 2013. Pemerintah Kota Probolinggo telah memiliki kewenangan penuh dalam melakukan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan. Pengelolaan tersebut meliputi pemungutan, penentuan tarif dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Hasil Pajak Bumi dan Bangunan tersebut diharapkan dapat menambah Pendapatan Asli Daerah yang akan berguna untuk pembangunan daerah. Sebelum proses pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan perlu persiapan khusus yang harus dilakukan oleh Pemerintah Kota Probolinggo antara lain:

Gambar 1 Matriks Persiapan Pemerintah Daerah Terkait Pengelolaan PBB



Sumber: Direktorat Jenderal Pajak (DJP), 2012

Sehubungan dengan persiapan tersebut, Pemerintah Daerah dapat mengadopsi beberapa hal dimiliki dan telah dilakukan oleh Pemerintah Pusat (DJP) sebagai berikut:

1. Sistem administrasi PBB (pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan),
2. Kebijakan/peraturan dan Standar Operasional Prosedur (SOP) pelayanan,
3. Peningkatan keahlian Sumber Daya Manusia (Aparatur) melalui pelatihan,
4. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP).

Sehubungan dengan persiapan sarana dan prasarana Teknologi Informasi, Pemerintah Kota Probolinggo telah menerima database SISMIOP.

Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo setelah menjadi Pajak Daerah mengalami peningkatan yang cukup signifikan pada realisasi penerimaan Tahun 2013 daripada tahun sebelumnya. Meskipun realisasi tersebut belum memenuhi target yang telah ditetapkan, namun ini awal yang baik untuk selanjutnya yang harus diperhatikan oleh Pemerintah Kota Probolinggo.

B. Gambaran Umum Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo

1. Visi dan Misi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset

Visi:

“ Terciptanya pengelolaan keuangan daerah yang berhasil dan berdaya guna ”

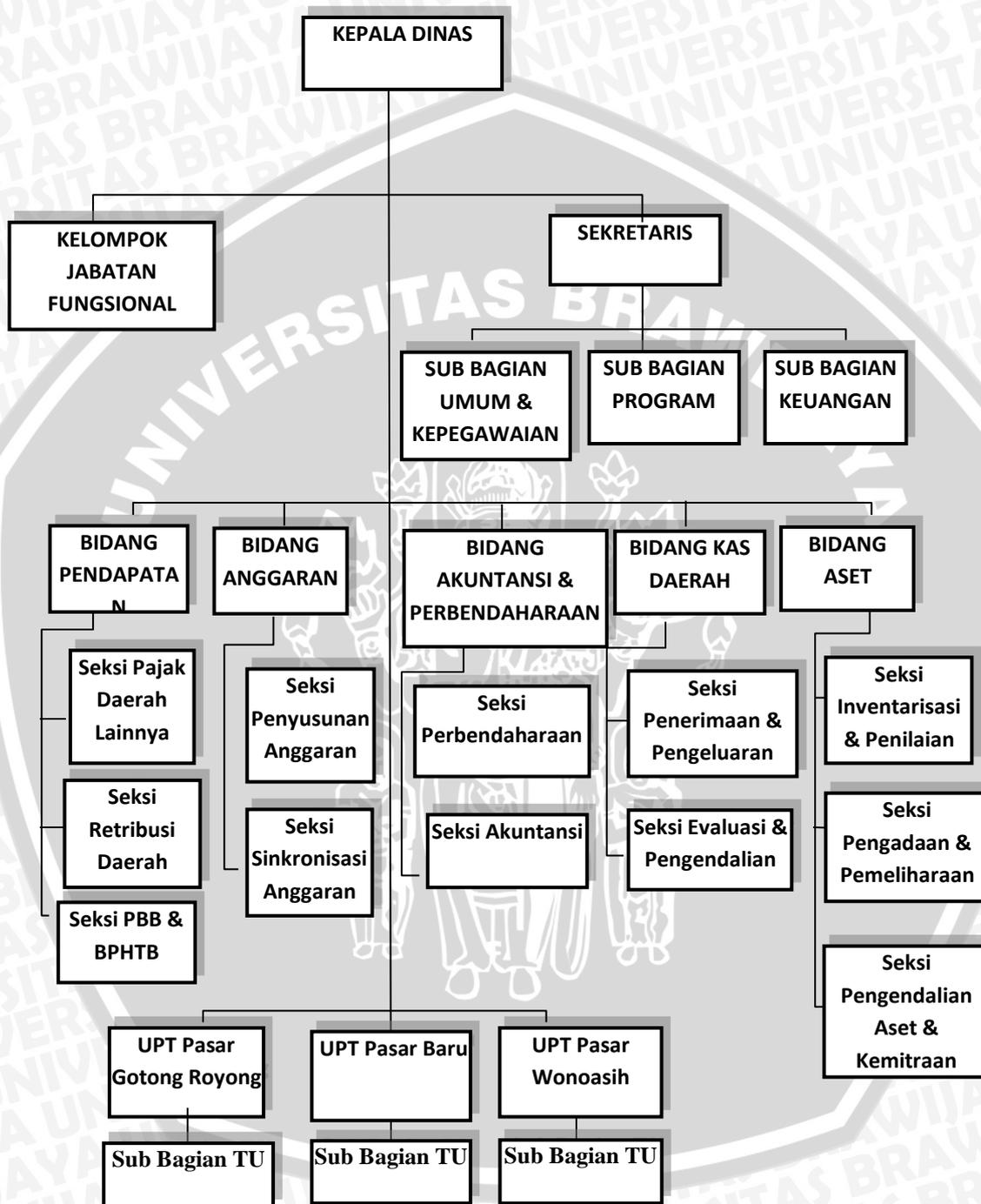
Misi:

1. Mewujudkan akuntabilitas management keuangan daerah;
2. Mewujudkan pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah yang efektif dan efisien;
3. Meningkatkan intensifikasi dan ekstensifikasi PAD secara terukur dan berkualitas;
4. Meningkatkan kualitas pelayanan publik.

2. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas

- 1) Struktur Organisasi

Gambar 2 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset



Sumber: dokumen DPPKA Kota Probolinggo, 2013

2) Uraian Tugas

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan daerah berdasarkan otonomi di bidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset mempunyai fungsi:

1. Perumusan kebijakan teknis di bidang Pendapatan, Pengelolaan, Keuangan dan Aset;
2. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum di bidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset;
3. Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset;
4. Pelaksanaan tugas dinas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

a. Kepala Dinas

Kepala dinas mempunyai tugas menyelenggarakan dan mengordinasikan kegiatan di bidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset

b. Sekretariat

Sekretariat Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo merupakan salah satu bidang yang menyelenggarakan seluruh kegiatan yang berkaitan dengan administrasi baik Administrasi Kepegawaian, Administrasi Keuangan, Adminitrasi Surat Menyurat,

serta hal-hal yang berkaitan dengan sarana prasarana kantor, perencanaan program dan lain-lain. Sekretariat mempunyai tugas mengoordinasikan perumusan program kerja dan keuangan, melaksanakan urusan administrasi umum, perkantoran dan kehumasan, kepegawaian serta analisis jabatan.

Sekretariat terdiri dari :

- a) Subbagian Umum dan Kepegawaian
- b) Subbagian Program
- c) Subbagian Keuangan
- c. Bidang Pendapatan

Bidang Pendapatan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Dinas di bidang PBB dan BPHTB, Pajak Daerah lainnya serta Retribusi Daerah. Retribusi Daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa pelayanan yang disediakan/diberikan oleh Pemerintah Daerah. Retribusi Daerah yang ditangani oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset adalah Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah. Penarikan Retribusi Daerah ini berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

Bidang Pendapatan terdiri dari :

- a) Seksi Pajak Daerah
- b) Retribusi Daerah
- c) Seksi PBB dan BPHTB

Untuk melaksanakan tugas, Bidang Pendapatan mempunyai fungsi:

- a) Perumusan rencana kerja di bidang PBB dan BPHTB, Pajak Daerah lainnya serta Retribusi Daerah;
- b) Perumusan kebijakan teknis penyelenggaraan di bidang PBB dan BPHTB, pajak daerah lainnya serta retribusi daerah;
- c) Pengoordinasian, pemberi petunjuk dan bimbingan kepada bawahan dalam pelaksanaan tugas agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- d) Pelaksanaan pendistribusian, pemeriksaan dan pengevaluasian hasil kerja bawahan;
- e) Pelaksanaan koordinasi, fasilitas dan pembinaan tugas di bidang PBB dan BPHTB, Pajak Daerah lainnya serta Retribusi Daerah;
- f) Pelaksanaan pengendalian dan evaluasi pelaksanaan pembinaan tugas di bidang PBB dan BPHTB, Pajak Daerah lainnya serta Retribusi Daerah;
- g) Pengevaluasian pokok, fungsi dan urusan-urusan;
- h) Pelaksanaan penilaian prestasi kerja bawahan berdasarkan hasil yang dicapai;

d. Bidang Anggaran

Bidang Anggaran adalah merupakan salah satu bidang dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset yang mempunyai tugas dalam rangka penyusunan APBD dan perubahan APBD serta

penyusunan dokumen yang berkaitan dengan penyusunan dan perencanaan APBD. Bidang anggaran terdiri dari :

- a) Seksi Penyusunan Anggaran
- b) Seksi Sinkronasi Anggaran

Untuk melaksanakan tugasnya, Bidang Anggaran mempunyai fungsi:

1. Penyusunan sistem dan prosedur pengelolaan keuangan daerah
 2. Penyusunan standar kode rekening
 3. Penyusunan Surat Penyediaan Dana (SPD)
 4. Asistensi penyusunan RKA dan DKA SKPD
 5. Sosialisasi per Undang-Undang dan implementasi sistem aplikasi penyusunan APBD (Simda)
 6. Standarisasi Kode Rekening
 7. Penyusunan Rancangan Perda tentang Penyusunan, penjabaran dan perubahan APBD
- e. Bidang Akuntansi dan Perbendaharaan

Bidang Akuntansi dan Perbendaharaan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dinas di bidang akuntansi dan perbendaharaan

Kegiatan pelayanan yang dilakukan Bidang Akuntansi dan Perbendaharaan adalah:

1. Pengajuan Surat Perintah Membayar (SPM) dan Penerbitan Dokumen Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D)
2. Pelaksanaan tertib administrasi dan evaluasi atas laporan keuangan SKPD

3. Rekonsiliasi Realisasi APBD

f. Bidang Kas Daerah

Bidang Kas Daerah merupakan salah satu bidang pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo mempunyai tugas melaksanakan kebijakan dalam rangka melakukan penerimaan, pembayaran atau mengeluarkan serta mempertanggungjawabkan uang atau surat berharga milik Pemerintah Daerah. Bidang Kas Daerah terdiri dari :

a) Seksi Penerimaan dan Pengeluaran

Seksi Penerimaan dan Pengeluaran mempunyai tugas melaksanakan kegiatan dalam rangka menyiapkan bahan penyusunan rencana anggaran Kas Daerah, menerima dan menatausahakan segala macam jenis uang pendapatan daerah dan mencacahkan berkas bukti penerimaan segala macam pendapatan daerah kepada instansi yang bersangkutan, melakukan penyetoran dan pengambilan uang atau surat berharga pada Bank serta meneliti rekening Bank dan Giro.

b) Seksi Evaluasi dan Pengendalian

Seksi Evaluasi dan Pengendalian Kas Daerah mempunyai tugas melaksanakan kegiatan dalam rangka pengendalian penyimpanan, pengeluaran dan pembayaran uang daerah dan atau surat berharga milik Pemerintah Daerah.

g. Bidang Aset

Bidang Aset merupakan salah satu bidang Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo yang menyelenggarakan seluruh kegiatan yang berkaitan dengan Aset milik daerah, antara lain:

1. Pengurusan tanah milik negara (termasuk tanah bengkok)
2. Kendaraan bermotor baik roda 2 maupun roda 4 (termasuk pengadaan serta pengendaliannya)
3. Inventarisasi aset-aset daerah (termasuk pencatatan, penatausahaan dan pemanfaatannya).

Bidang Aset terdiri dari:

- a) Seksi pengadaan dan pemeliharaan
 - b) Seksi inventaris dan penilaian
 - c) Seksi pengendalian aset dan kemitraan
- h. Unit Pelaksana teknis

Unit Pelaksana Teknis adalah unsur pelaksana teknis dinas yang mempunyai tugas melaksanakan kegiatan penyusunan program dan petunjuk teknis pengelolaan pasar dan pelaksanaannya serta upaya peningkatan pendapatan daerah dari retribusi pasar melalui intensifikasi dan ekstensifikasi. Unit Pelaksana Teknis Dinas mempunyai fungsi:

1. Penyusunan program dan petunjuk teknis yang berkaitan dengan pengelolaan pasar

2. Pelaksanaan kegiatan dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah dari retribusi pasar
3. Pelaksanaan koordinasi dalam rangka pemeliharaan dan pengawasan keamanan, ketertiban dan kebersihan pasar serta peningkatan retribusi pasar
4. Pelaksanaan koordinasi dengan instansi dan unit terkait dalam rangka peningkatan kinerja pasar
5. Pelaksanaan tata usaha dan pelaporan dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan pasar
6. Pelaksanaan tugas dinas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Unit Pelaksana teknis terdiri dari :

- a) UPT Pasar Gotong Royong
- b) UPT Pasar Baru
- c) UPT Pasar Wonoasih
- i. Subbagian Tata Usaha (TU)

Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas mengoordinasikan penyusunan rencana program dan kegiatan, melaksanakan urusan administrasi umum dan perkantoran, kehumasan, kepegawaian, analisis jabatan, pengelolaan administrasi keuangan serta pelaporan pelaksanaan program dan kegiatan pada Unit Pelaksana Teknis.

3. Faktor-Faktor Kunci Keberhasilan

Dalam Renstra Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo Tahun 2010-2014, Faktor-Faktor penentu kunci keberhasilan pelaksanaan kebijakan dan program yang telah ditetapkan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset sebagai berikut:

- 1) Peningkatan kompetensi petugas/aparatur
- 2) Meningkatkan kapasitas sumber daya aparatur
- 3) Tingkatkan sarana dan prasarana operasional
- 4) Peningkatan intensifikasi PAD
- 5) Meningkatkan profesional kinerja aparatur
- 6) Meningkatkan bimbingan teknis untuk pengelola SKPD
- 7) Meningkatkan sosialisasi tentang pajak dan retribusi kepada Wajib Pajak
- 8) Peningkatan sosialisasi Peraturan Daerah tentang Kemitraan dan sisi pendapatan
- 9) Kerjasama dengan pihak ketiga (Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan)
- 10) Meningkatkan manajemen keuangan daerah yang akuntabel
- 11) Meningkatkan pengelolaan keuangan yang efektif dan efisien
- 12) Terwujudnya aparatur pengelola pendapatan dan belanja daerah yang berdedikasi tinggi, bertanggungjawab memiliki wawasan dan keterampilan dalam mengelola pendapatan dan belanja daerah
- 13) Meningkatkan kualitas pelayanan publik

4. Susunan Kepegawaian dan Perlengkapan

a. Kepegawaian

1) Komposisi pegawai

Susunan kepegawaian Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo sebanyak 300 orang, yang terdiri dari Pegawai Negeri Sipil (PNS), Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS), Tenaga Kontrak dan Tenaga Magang yang terbagi seperti dalam tabel berikut:

Tabel 4 Jumlah Pegawai Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset

No	Status	Jumlah Pegawai
1.	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	129
2.	Calon Pegawai Negeri Sipil (PNS)	3
3.	Tenaga Kontrak	22
4.	Tenaga Magang	146
Jumlah		300

Sumber: Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo, 2014

Berdasarkan tabel 4 jumlah pegawai tertinggi berstatus sebagai Tenaga Magang sebanyak 146 orang. Jumlah pegawai terkecil berstatus sebagai Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS) sebanyak 3 orang. Tenaga Magang yang bekerja pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo memang banyak karena ini merupakan langkah pemerintah Kota Probolinggo dalam

mengurangi pengangguran yang ada di Kota Probolinggo, maka dari itu dilakukan perekrutan sebagai Tenaga Magang.

2) Pegawai berdasarkan tingkat pendidikan formal

Gambaran tentang kepegawaian pada organisasi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo menurut latar pendidikan formal yang ditamatkan sebagai berikut:

Tabel 5 Jumlah Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Pendidikan	Jumlah pegawai
1.	S2 (Pasca Sarjana)	14
2.	S1 (Sarjana)	41
3.	D3 (Diploma)	19
4.	D2 (Diploma)	3
5.	D1 (Diploma)	1
6.	SLTA	190
7.	SLTP	18
8.	SD	14
Jumlah		300

Sumber: Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo, 2014

Berdasarkan tabel 5 jumlah pegawai tertinggi menamatkan pada SLTA yaitu sebanyak 190 orang yang banyak dibutuhkan untuk berada di lapangan terkait dengan banyaknya pekerjaan yang dilakukan di lapangan. Tingkat pendidikan terbesar selanjutnya yaitu S1 yang memiliki potensi baik dalam melakukan pekerjaan. Pegawai pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo masih ada yang memiliki pendidikan SLTP dan SD,

maka perlu diberikan motivasi dan keterampilan guna menambah ilmu pengetahuan dan wawasan yang akan berdampak pada kinerjanya.

3) Pegawai menurut pangkat dan golongan

Secara lengkap gambaran tentang kepegawaian pada organisasi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo menurut pangkat dan golongan adalah sebagai berikut:

Tabel 6 Jumlah Pegawai menurut Pangkat dan Golongan

No	Jenis Golongan	Pangkat	Jumlah Pegawai
1.	Pembina		
	Pembina utama muda	IV/c	1
	Pembina TK I	IV/b	1
	Pembina	IV/a	2
2.	Penata		
	Penata TK I	III/d	7
	Penata	II/c	9
	Penata Muda TK I	III/b	7
	Penata Muda	III/a	9
3.	Pengatur		
	Pengatur TK I	II/d	6
	Pengatur	II/c	15
	Pengatur Muda TK I	II/b	37
	Pengatur Muda	II/a	23
4.	Juru		
	Juru TK I	I/d	8
	Juru	I/c	1
	Juru Muda TK I	I/b	5
	Juru Muda	I/a	1
4.	Tenaga Kontrak	-	22
5.	Tenaga Magang	-	146
	Jumlah		

Sumber: Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo, 2014

Berdasarkan tabel 6 tingkat golongan pegawai pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo yang memiliki jumlah tertinggi yaitu II/b sebanyak 37 orang. Sedangkan yang memiliki tingkat golongan tertinggi yaitu IV/b dengan jumlah 1 orang yang berkedudukan sebagai Kepala Dinas. Jenis golongan mencerminkan masa kerja dan tingkat pendidikan seorang pegawai. Menurut peraturan yang ada terjadi dalam jangka waktu 4 tahun.

4) Perlengkapan

Sarana dan prasarana yang dimiliki Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo dalam rangka mendukung kegiatan organisasi meliputi:

a) Kantor (Gedung)

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo terletak di lingkungan perkantoran Pemerintah Kota Probolinggo terletak di Jalan Panglima Sudirman 19 Probolinggo. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo memiliki 4 unit gedung kantor yang cukup baik untuk menampung 300 orang pegawai. Penataan ruang kerja masing-masing bidang cukup baik dan nyaman.

b) Sarana kendaraan

Sarana kendaraan yang dimiliki Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo terdiri

dari roda 4 sebanyak 5 unit, roda 2 sebanyak 33 unit dan roda 3 sebanyak 5 unit. Seluruh kendaraan yang ada dalam kondisi baik dan berfungsi dengan optimal. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo telah memiliki mobil pelayanan PBB yang dapat membantu masyarakat dalam pembayaran PBB. Jadi, mobil pelayanan tersebut ada pada pusat keramaian atau kegiatan yang diadakan pemerintah dan dapat mempermudah masyarakat dalam membayar PBB.

c) Perangkat meja tamu, meja kerja, kursi, almari dan ruangan yang ada dalam kondisi baik dan terawat.

d) Peralatan elektronik

Peralatan elektronik (komputer) untuk memproses data dan kegiatan surat menyurat terdapat sebanyak 58 unit. Kondisi unit komputer yang tersedia masih baik. Peralatan elektronik lainnya seperti Laptop sebanyak 23 unit, printer 45 unit dan televisi 10 unit dalam kondisi baik. Perangkat komputer dan laptop yang tersedia masih belum tercukupi jumlahnya dan perlu penambahan unit untuk peningkatan kapasitas kinerja.

5. Kegiatan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo membagi pemungutan menjadi dua bagian:

1. Nominal Pajak Bumi dan Bangunan Rp 2.000.000,00 ke bawah dipungut oleh Kelurahan.
2. Nominal Pajak Bumi dan Bangunan Rp 2.000.000,00 ke atas dipungut oleh Kecamatan dan DPPKA.

Rangkaian kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan meliputi pendataan Objek Pajak, penetapan, penagihan, serta penyelesaian sengketa pajak.

a) Pendataan Objek Pajak

Cara Pendataan Objek dan Subjek Pajak yaitu :

- a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian Surat Pemberitahuan Objek Pajak;
- b. Identifikasi Objek Pajak;
- c. Verifikasi data Objek Pajak; dan
- d. Pengukuran bidang Objek Pajak.

b) Penetapan

Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo sejak tahun 2013 sudah dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset setelah masa pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan. Penetapan pajak sesuai dengan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak

(SISMIOP) yang diberikan oleh Kantor Pajak Pratama (KPP) Probolinggo.

c) Pembayaran dan Penagihan

Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo ada dua macam:

1. Pembayaran melalui Bank Jatim sebagai Bank yang telah ditunjuk pemerintah.
2. Pembayaran melalui petugas pemungut kecamatan, kelurahan dan DPPKA Kota Probolinggo.

Penagihan pajak merupakan kegiatan menagih utang pajak Wajib Pajak apabila setelah jatuh tempo Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan belum dibayarkan. Berkaitan dengan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah melewati jatuh tempo akan dikenakan denda administrasi sebesar 2% setiap bulannya dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar untuk jangka waktu paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya Pajak.

d) Pengajuan keberatan dan Pengurangan

Pengajuan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo dikarenakan Wajib Pajak merasa SPPT yang diterima tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Pengajuan yang dilakukan karena terjadi kesalahan penerapan kelas tanah atau kelas bangunan, kesalahan perhitungan luas tanah dan bangunan dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan.

Persyaratan pengajuan keberatan antara lain;

- a. Mengisi surat permohonan keberatan atas SPPT,
- b. Fotocopy identitas diri (KTP/SIM),
- c. Fotocopy SPPT/Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Aslinya,
- d. Fotocopy Sertifikat/Akta jual beli atau dokumen keterangan lainnya,
- e. Surat keterangan Kelurahan atau dokumen lainnya yang mendukung alasan pengajuan keberatan.
- f. Fotocopy bukti pelunasan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun sebelumnya.

Pengajuan Pengurangan/Penghapusan denda/sanksi Administrasi dilakukan oleh Wajib Pajak dikarenakan Wajib Pajak mempunyai sebab-sebab tertentu atau kondisi tertentu yang menyebabkan tidak mampu membayar denda atau sanksi administrasi. Persyaratan yang harus dipenuhi antara lain;

- a. Surat permohonan pengurangan/penghapusan denda,
- b. Fotocopy KTP, Surat Kuasa (bila dikuasakan),
- c. Surat Keterangan dari kelurahan yang menerangkan keterlambatan penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak,
- d. Dokumen-dokumen pendukung yang menerangkan kondisi keuangan Wajib Pajak kurang baik dan lain-lain,
- e. Fotocopy bukti pelunasan PBB tahun sebelumnya.

e) Penyelesaian sengketa pajak

Penyelesaian sengketa pajak akan dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo dengan menerbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa yang kemudian akan dilanjutkan dengan proses ke pengadilan pajak di Surabaya. Proses penyelesaian sengketa seperti itu akan berakibat penyitaan. Namun, di Kota Probolinggo belum pernah terjadi penyelesaian sengketa pajak. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset dalam penyelesaian sengketa pajak melihat kondisi Objek Pajak.



C. Penyajian Data

1. Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan Pajak Pusat yang pengelolaannya dilakukan pemerintah pusat dengan sistem bagi hasil. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengamanatkan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 180 ayat 5 memuat tentang pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan pada setiap Kota/Kabupaten tidak serempak, melihat kesiapan pemerintah Kota/Kabupaten untuk menetapkan peraturan daerah yang berkaitan. Ketentuan tersebut berlaku paling lambat 1 Januari 2014.

Tahun 2013 merupakan tahun pertama penerapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo. Peraturan daerah pun telah disiapkan guna menunjang sistem pengelolaan PBB. Adapun peraturan tersebut adalah Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 dan Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 50 tahun 2013 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset mempunyai peran dalam menetapkan besarnya target dari Pajak Bumi dan Bangunan. Penetapan target dimaksudkan untuk menjadi dasar dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Target dan Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan saat dikelola pemerintah pusat dan dikelola oleh pemerintah Kota Probolinggo

memiliki perbedaan. Berikut data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo:

Tabel 7 Target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Anggaran 2008-2013

No	Tahun	Target Penerimaan	Realisasi Penerimaan
1.	2008	4.699.621.089,00	3.449.819.044,00
2.	2009	4.818.239.759,00	3.823.371.225,00
3.	2010	5.598.480.489,00	4.037.443.280,00
4.	2011	5.598.442.701,00	4.487.279.280,00
5.	2012	5.767.958.057,00	4.697.123.952,00
6.	2013	5.649.827.437,00	4.716.360.032,00

Sumber: DPPKA Kota Probolinggo, 2013

Efektivitas merupakan salah satu ukuran yang dapat digunakan untuk mengetahui kinerja organisasi. Berdasarkan hal tersebut untuk mengetahui kinerja DPPKA Kota Probolinggo dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan dengan menghitung rasio efektivitas target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo anggaran tahun 2008-2013.

D. Analisis Data dan Interpretasi Data

1. Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo

Pengukuran tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan dengan membandingkan antara realisasi penerimaan dengan target penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan digunakan sebagai informasi yang menunjukkan pertumbuhan pencapaian target yang telah ditetapkan sebelumnya.

Berdasarkan tabel 7 pada penyajian data secara keseluruhan target Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo mengalami fluktuasi. Penurunan target realisasi pada tahun 2011 dan tahun 2013. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama enam tahun periode 2008-2013 tidak pernah mencapai target yang ditentukan. Tahun 2008-2012 Pajak Bumi dan Bangunan tersebut masih menjadi pajak pusat yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP), sehingga realisasi yang ada tidak sepenuhnya menjadi pendapatan daerah Kota Probolinggo. Sedangkan pada tahun 2013 Pajak Bumi dan Bangunan telah menjadi Pajak Daerah di Kota Probolinggo, sehingga realisasi yang ada sepenuhnya menjadi pendapatan daerah Kota Probolinggo. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2008 merupakan realisasi penerimaan terendah selama enam tahun 2008-2013, sedangkan realisasi penerimaan tertinggi pada tahun 2013 dalam lima tahun periode 2009-2013.

Besarnya tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo dapat dilihat pada tabel 8 berikut ini:

Tabel 8 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Anggaran 2008-2013

No	Tahun	Target Penerimaan (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)	%	Kriteria
Sebelum Pengalihan PBB menjadi Pajak Daerah					
1.	2008	4.699.621.089,00	3.449.819.044,00	73,41	Kurang efektif
2.	2009	4.818.239.759,00	3.823.371.225,00	79,35	Kurang efektif
3.	2010	5.598.480.489,00	4.037.443.280,00	72,12	Kurang efektif
4.	2011	5.598.442.701,00	4.487.279.280,00	80,15	Cukup efektif
5.	2012	5.767.958.057,00	4.697.123.952,00	81,43	Cukup efektif
Sesudah Pengalihan PBB menjadi Pajak Daerah					
6.	2013	5.649.827.437,00	4.716.360.032,00	83,48	Cukup efektif

Sumber: Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel 8 dapat dianalisis bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami fluktuasi dengan pergerakan dari hasil yang kurang efektif menjadi cukup efektif. Selama anggaran tahun 2008- 2013 Kota Probolinggo belum pernah mencapai target yang telah ditentukan. Pada tahun 2008 tingkat efektivitasnya sebesar 73,41% dengan realisasi penerimaan sebesar Rp 3.449.819.044,00. Pada tahun 2009 mengalami kenaikan sebesar 79,35 % dengan realisasi Rp 3.823.371.225,00. Pada tahun 2010 terjadi penurunan sebesar 72,12% dengan realisasinya sebesar Rp 4.037.443.280,00. Pada tahun 2011 tingkat efektivitas menunjukkan kriteria cukup efektif sebesar 80,15 dengan realisasi sebesar Rp 4.487.279.280,00. Pada tahun 2012 merupakan tahun terakhir pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dikelola oleh pemerintah pusat. Pada tahun tersebut mengalami kenaikan sebesar 81,43% dengan realisasi penerimaan Rp 4.697.123.952.

Pada tahun 2013 merupakan pertama kalinya bagi Kota Probolinggo mengelola sepenuhnya Pajak Bumi dan Bangunan. Pada tahun ini tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 83,48% dengan realisasi Rp 4.716.360.032,00 dan kriteria cukup efektif. Peningkatan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai permulaan dalam pengalihan cukup bagus dengan berbagai keterbatasan yang dimiliki oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo. Jika dilihat lebih lanjut dari tingkat pencapaian efektivitas penerimaan PBB pada tahun 2013 menjelaskan bahwa Pemerintah Kota Probolinggo melalui Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset telah berusaha dalam mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut.

Dapat disimpulkan bahwa perhitungan efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan mengalami fluktuasi. Realisasi penerimaan terendah sebesar Rp4.037.443.280,00 dengan tingkat efektivitasnya 72,12%. Sedangkan realisasi penerimaan tertinggi pada tahun 2013 sebesar Rp 4.716.360.032,00 dengan tingkat efektivitasnya 83,48%. Kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2013 dikarenakan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah.

Adapun efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan untuk tingkat Kecamatan dan Kelurahan akan dipaparkan sebagai berikut:

Tabel 9 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan per kecamatan dan kelurahan tahun 2008

No	Nama	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%	Kriteria
I	Kecamatan				
1.	Kec. Mayangan	814.575.093,00	722.201.140,00	88,66	Cukup efektif
2.	Kec. Kanigaran	810.057.172,00	682.903.478,00	84,30	Cukup efektif
3.	Kec. Kademangan	213.493.896,00	165.389.510,00	77,47	Kurang efektif
4.	Kec. Wonoasih	65.255.404,00	65.255,404,00	100,00	Efektif
5.	Kec. Kedupok	7.863.774,00	7.863.774,00	100,00	Efektif
	Jumlah I	1.911.245.339,00	1.643.613.306,00	86,00	Cukup efektif
II	Se. Kec. Mayangan				
1.	Kel. Mayangan	78.630.095,00	59.654.585,00	75,87	Kurang efektif
2.	Kel. Sukabumi	307.933.808,00	214.732.563,00	69,73	Kurang efektif
3.	Kel. Mangunharjo	410.163.852,00	259.457.016,00	63,26	Kurang efektif
4.	Kel. Jati	208.549.398,00	156.823.792,00	75,20	Kurang efektif
5.	Kel. Wiroborang	104.553.736,00	71.906.823,00	68,77	Kurang efektif
	Jumlah	1.109.830.889,00	762.574.779,00	68,71	Kurang efektif
	Se. Kec. Kanigaran				
1.	Kel. Tisnonegaran	180.698.284,00	137.222.548,00	75,94	Kurang efektif
2.	Kel. Curah grinting	34.893.421,00	27.663.208,00	79,28	Kurang efektif
3.	Kel. Kanigaran	196.948.502,00	118.680.644,00	60,26	Kurang efektif
4.	Kel. Kebonsari Kulon	185.021.623,00	116.267.903,00	62,84	Kurang efektif
5.	Kel. Kebonsari Wetan	41.471.424,00	24.992.725,00	60,26	Kurang efektif
6.	Kel. Sukoharjo	70.610.925,00	44.456.477,00	62,96	Kurang efektif
	Jumlah	709.644.179,00	469.283.505,00	66,13	Kurang efektif
	Se. Kec. Kademangan				
1.	Kel. Kademangan	71.180.358,00	41.130.995,00	57,78	Tidak efektif
2.	Kel. Pilang	97.784.207,00	64.798.746,00	66,27	Kurang efektif
3.	Kel. Ketapang	83.135.701,00	64.051.763,00	77,04	Kurang efektif
4.	Kel. Triwung Lor	71.990.996,00	33.464.059,00	46,48	Tidak efektif
5.	Kel. Triwung Kidul	53.646.896,00	38.554.513,00	71,87	Kurang efektif
6.	Kel. Pohsangit Kidul	35.245.698,00	18.915.417,00	53,67	Tidak efektif
	Jumlah	412.983.856,00	260.915.493,00	63,18	Kurang efektif
	Se. Kec. Wonoasih				
1.	Kel. Wonoasih	35.161.463,00	16.437.403,00	46,75	Tidak efektif
2.	Kel. Jrebeng Kidul	42.338.978,00	22.284.712,00	52,63	Tidak efektif
3.	Kel. Pakistaji	32.190.315,00	16.474.644,00	51,18	Tidak efektif
4.	Kel. Kedung Galeng	15.797.610,00	15.797.610,00	100,00	Efektif
5.	Kel. Kedung Asem	73.726.517,00	31.083.402,00	42,16	Tidak efektif
6.	Kel. Sumber Taman	74.315.289,00	51.597.328,00	69,43	Kurang efektif
	Jumlah	273.530.172,00	153.675.099,00	56,18	Tidak efektif
	Se. Kec. Kedupok				
1.	Kel. Sumber wetan	42.263.616,00	26.266.835,00	62,15	Kurang efektif
2.	Kel. Kareng Lor	43.257.364,00	19.145.870,00	44,26	Tidak efektif
3.	Kel. Jrebeng Kulon	39.753.298,00	17.491.426,00	44,00	Tidak efektif
4.	Kel. Jrebeng Lor	68.961.365,00	51.836.790,00	75,17	Kurang efektif
5.	Kel. Jrebeng Wetan	55.586.417,00	29.580.337,00	53,22	Tidak efektif
6.	Kel. Kedupok	32.564.594,00	15.435.604,00	47,75	Tidak efektif
	Jumlah	282.386.654,00	159.756.862,00	56,57	Tidak efektif
	Jumlah II	2.788.375.750,00	1.806.205.738,00	64,78	Kurang efektif
	Jumlah I,II	4.699.621.089,00	3.449.819.044,00	73,41	Kurang efektif

Sumber: Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel 9 target Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo tahun 2008 secara keseluruhan dari 5 kecamatan yang terdiri dari 29 kelurahan sebesar Rp 4.699.621.089,00. Target yang telah dibuat tersebut berhasil terealisasi sebesar Rp 3.449.819.044,00. Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2008 sebesar 73,41% dengan kriteria kurang efektif.

Tahun 2008 ini apabila diteliti kembali, ada beberapa kelurahan yang mempunyai realisasi yang rendah dari target yang telah ditentukan. Adapun kelurahan tersebut yaitu Kelurahan Jrebeng Kulon dengan realisasi Rp17.491.426,00 atau 44,00% dari target Rp 39.753.298,00; Kelurahan Triwung Lor dengan realisasi Rp 33.464.059,00 atau 46,48% dari target Rp 71.990.996,00; Kelurahan Wonoasih dengan realisasi Rp 16.437.403,00 atau 46,75% dari target Rp 35.161.463,00; Kelurahan Kareng Lor dengan realisasi Rp19.145.870,00 atau 44,26% dari target Rp 43.257.364,00; Kelurahan Kedupok dengan realisasi Rp15.435.604,00 atau 47,75% dari target Rp 32.564.594,00 dan kelurahan yang mempunyai realisasi paling terendah yaitu Kelurahan Kedung Asem Rp31.083.402,00 atau 42,16%. Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan pada kelurahan Jrebeng Kulon tidak efektif. Hal ini disebabkan rendahnya kesadaran Wajib Pajak dalam membayar PBB di daerah tersebut.

Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan tingkat kelurahan yang tertinggi yaitu Kelurahan Kedung Galeng dengan target paling rendah yaitu Rp15.797.610,00 dapat mencapai realisasi sebesar 100%. Tingkat efektivitas untuk Kelurahan Kedung Galeng yaitu efektif.

Tabel 10 Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan per kecamatan dan kelurahan Tahun 2009

No	Nama	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%	Kriteria
I	Kecamatan				
1.	Kec. Mayangan	817.138.123,00	771.874.082,00	94,46	Efektif
2.	Kec. Kanigaran	843.020.390,00	746.543.509,00	88,56	Cukup efektif
3.	Kec. Kademangan	215.211.036,00	186.582.864,00	86,70	Cukup efektif
4.	Kec. Wonoasih	68.351.510,00	68.351.510,00	100,00	Efektif
5.	Kec. Kedupok	7.863.774,00	7.863.774,00	100,00	Efektif
	Jumlah I	1.951.584.833,00	1.781.215.739,00	91,27	Efektif
II	Kelurahan				
1.	Kel. Mayangan	78.012.973,00	59.374.069,00	76,11	Kurang efektif
2.	Kel. Sukabumi	308.121.293,00	232.562.955,00	75,48	Kurang efektif
3.	Kel. Mangunharjo	407.149.508,00	279.700.418,00	68,70	Kurang efektif
4.	Kel. Jati	207.607.617,00	156.936.350,00	75,59	Kurang efektif
5.	Kel. Wiroborang	104.319.597,00	74.616.445,00	71,53	Kurang efektif
	Jumlah	1.105.210.988,00	803.190.237,00	72,67	Kurang efektif
	Se. Kec. Kanigaran				
1.	Kel. Tisnonegaran	181.654.903,00	156.939.285,00	86,39	Cukup efektif
2.	Kel. Curah grinting	39.562.198,00	32.823.073,00	82,97	Cukup efektif
3.	Kel. Kanigaran	204.159.942,00	138.005.600,00	67,60	Kurang efektif
4.	Kel. Kebonsari Kulon	183.637.488,00	142.593.070,00	77,65	Kurang efektif
5.	Kel. Kebonsari Wetan	41.672.655,00	28.581.161,00	68,58	Kurang efektif
6.	Kel. Sukoharjo	70.232.006,00	52.580.487,00	74,87	Kurang efektif
	Jumlah	720.919.192,00	551.522.676,00	76,50	Kurang efektif
	Se. Kec. Kademangan				
1.	Kel. Kademangan	70.839.022,00	42.094.540,00	59,42	Tidak efektif
2.	Kel. Pilang	97.341.905,00	63.797.047,00	65,54	Kurang efektif
3.	Kel. Ketapang	88.799.987,00	75.744.759,00	85,30	Cukup efektif
4.	Kel. Triwung Lor	72.944.232,00	39.119.123,00	53,63	Tidak efektif
5.	Kel. Triwung Kidul	53.118.547,00	41.879.221,00	78,84	Kurang efektif
6.	Kel. Pohsangit Kidul	40.585.388,00	24.737.982,00	60,95	Kurang efektif
	Jumlah	423.629.081,00	287.372.672,00	67,84	Kurang efektif
	Se. Kec. Wonoasih				
1.	Kel. Wonoasih	36.635.174,00	27.987.994,00	76,40	Kurang efektif
2.	Kel. Jrebeng Kidul	46.565.072,00	32.113.061,00	68,96	Kurang efektif
3.	Kel. Pakistaji	39.103.787,00	23.158.905,00	59,22	Tidak efektif
4.	Kel. Kedung Galeng	19.552.010,00	19.552.010,00	100,00	Efektif
5.	Kel. Kedung Asem	82.528.109,00	37.670.404,00	45,65	Tidak efektif
6.	Kel. Sumber Taman	73.357.615,00	57.630.996,00	78,56	Kurang efektif
	Jumlah	297.741.767,00	198.113.370,00	66,54	Kurang efektif
	Se. Kec. Kedupok				
1.	Kel. Sumber wetan	54.521.953,00	37.602.898,00	68,97	Kurang efektif
2.	Kel. Kareng Lor	52.311.677,00	29.284.925,00	55,98	Tidak efektif
3.	Kel. Jrebeng Kulon	45.667.231,00	22.001.702,00	48,18	Tidak efektif
4.	Kel. Jrebeng Lor	74.412.763,00	51.266.856,00	68,90	Kurang efektif
5.	Kel. Jrebeng Wetan	56.689.906,00	40.194.583,00	70,90	Kurang efektif
6.	Kel. Kedupok	35.550.368,00	21.605.567,00	60,77	Kurang efektif
	Jumlah	319.153.898,00	201.956.531,00	63,28	Kurang efektif
	Jumlah II	2.866.654.926,00	2.042.155.486,00	71,24	Kurang efektif
	Jumlah I,II	4.818.239.759,00	3.823.371.225,00	79,35	Kurang efektif

Sumber: Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel 10 bahwa target Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo tahun 2009 secara keseluruhan dari 5 kecamatan yang terdiri dari 29 kelurahan sebesar Rp 4.818.239.759,00. Target tersebut lebih tinggi dari tahun sebelumnya. Keputusan menaikkan target Pajak Bumi dan Bangunan agar terjadi peningkatan realisasi dalam rangka pencapaian tujuan. Efektivitas penerimaan pada tahun 2009 sebesar Rp 3.823.371.225,00 atau sekitar 79,35%. Tingkat efektivitas pada tahun 2009 ini dikatakan kurang efektif.

Apabila dilihat lebih lanjut pada tahun 2009 terdapat penurunan catatan Kelurahan dengan penerimaan yang rendah dari target yang telah ditentukan. Efektivitas penerimaan kelurahan yang mendapat realisasi yang terendah yaitu Kelurahan Kedung Asem dengan realisasi Rp 37.670.404,00 atau 45,65% dari target Rp 82.257.364,00. Tingkat efektivitas dari kelurahan tersebut dapat dikatakan tidak efektif. Penyebab dari hal tersebut karena rendahnya kesadaran Wajib Pajak dalam membayar PBB di daerah tersebut. Sedangkan untuk efektivitas penerimaan PBB yang tertinggi oleh kelurahan Kedung Galeng, meskipun target Pajak Bumi dan Bangunan paling rendah yaitu Rp 19.552.010,00 atau sebesar 100%. Tingkat efektivitas penerimaan PBB di kelurahan Kedung Galeng dapat dikatakan efektif.

Tabel 11 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan per kecamatan dan kelurahan tahun 2010

No	Nama	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%	Kriteria
I	Kecamatan				
1.	Kec. Mayangan	962.605.701,00	861.307.924,00	89,48	Cukup efektif
2.	Kec. Kanigaran	945.965.064,00	570.686.935,00	60,33	Kurang efektif
3.	Kec. Kademangan	254.640.422,00	207.425.066,00	81,46	Cukup efektif
4.	Kec. Wonoasih	77.260.424,00	77.260.424,00	100,00	Efektif
5.	Kec. Kedupok	10.825.288,00	10.825.288,00	100,00	Efektif
	Jumlah I	2.251.296.899,00	1.727.505.637,00	76,73	Kurang efektif
II	Kelurahan				
1.	Kel. Mayangan	86.255.111,00	70.121.707,00	81,30	Cukup efektif
2.	Kel. Sukabumi	342.181.615,00	243.109.152,00	71,05	Kurang efektif
3.	Kel. Mangunharjo	459.169.485,00	255.678.080,00	55,68	Tidak efektif
4.	Kel. Jati	227.084.317,00	167.707.570,00	73,85	Kurang efektif
5.	Kel. Wiroborang	119.301.180,00	82.995.358,00	69,57	Kurang efektif
	Jumlah	1.233.991.708,00	819.011.867,00	75,50	Kurang efektif
	Se. Kec. Kanigaran				
1.	Kel. Tisonnegaran	196.352.915,00	160.280.364,00	81,63	Cukup efektif
2.	Kel. Curah grinting	49.110.833,00	40.941.890,00	83,37	Cukup efektif
3.	Kel. Kanigaran	242.213.964,00	162.554.799,00	67,11	Kurang efektif
4.	Kel. Kebonsari Kulon	206.902.210,00	167.305.527,00	80,86	Cukup efektif
5.	Kel. Kebonsari Wetan	49.559.892,00	31.481.911,00	63,52	Kurang efektif
6.	Kel. Sukoharjo	82.577.791,00	63.232.027,00	76,57	Kurang efektif
	Jumlah	826.717.605,00	625.796.518,00	75,70	Kurang efektif
	Se. Kec. Kademangan				
1.	Kel. Kademangan	87.601.979,00	56.353.438,00	64,33	Kurang efektif
2.	Kel. Pilang	116.258.631,00	92.885.882,00	79,90	Kurang efektif
3.	Kel. Ketapang	107.220.583,00	85.833.605,00	80,05	Cukup efektif
4.	Kel. Triwung Lor	91.155.035,00	61.351.034,00	67,30	Kurang efektif
5.	Kel. Triwung Kidul	64.743.276,00	51.102.310,00	78,93	Kurang efektif
6.	Kel. Pohsangit Kidul	50.951.034,00	33.032.457,00	64,83	Kurang efektif
	Jumlah	517.930.538,00	380.558.726,00	73,48	Kurang efektif
	Se. Kec. Wonoasih				
1.	Kel. Wonoasih	43.688.222,00	31.281.216,00	71,60	Kurang efektif
2.	Kel. Irebeng Kidul	59.802.606,00	38.188.718,00	63,86	Kurang efektif
3.	Kel. Pakistaji	49.805.052,00	26.075.707,00	52,36	Tidak efektif
4.	Kel. Kedung Galeng	25.392.298,00	25.392.298,00	100,00	Efektif
5.	Kel. Kedung Asem	103.495.712,00	42.931.528,00	41,48	Tidak efektif
6.	Kel. Sumber Taman	86.799.761,00	71.877.319,00	82,81	Cukup efektif
	Jumlah	368.983.651,00	235.746.786,00	63,89	Kurang efektif
	Se. Kec. Kedupok				
1.	Kel. Sumber wetan	70.657.621,00	44.422.168,00	62,87	Kurang efektif
2.	Kel. Kareng Lor	66.077.049,00	31.936.414,00	48,33	Tidak efektif
3.	Kel. Irebeng Kulon	56.720.985,00	34.211.834,00	60,32	Kurang efektif
4.	Kel. Irebeng Lor	91.161.416,00	57.952.251,00	63,57	Kurang efektif
5.	Kel. Irebeng Wetan	67.327.811,00	49.261.654,00	73,17	Kurang efektif
6.	Kel. Kedupok	47.615.206,00	30.439.425,00	63,93	Kurang efektif
	Jumlah	399.560.088,00	248.223.746,00	62,12	Kurang efektif
	Jumlah II	3.347.183.590,00	2.309.937.643,00	69,01	Kurang efektif
	Jumlah I,II	5.598.480.489,00	4.037.443.280,00	72,12	Kurang efektif

Sumber: Data diolah, 2014

Apabila dilihat dari tabel 11 target Pajak Bumi dan Bangunan secara keseluruhan mengalami kenaikan dari dua tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 5.598.480,00. Kenaikan target tersebut, tidak diikuti dengan pencapaian realisasi penerimaannya. Efektivitas penerimaan tahun 2010 terjadi penurunan persentase yang sangat drastis dari kedua tahun sebelumnya sebesar 72,12%. Tingkat efektivitas penerimaan tersebut dapat dikatakan kurang efektif.

Penurunan tidak hanya dari jumlah keseluruhan, tapi juga di tingkat Kelurahan. Penurunan persentase Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terendah di kelurahan Kedung Asem dengan efektivitas penerimaan Rp 42.931.528,00 atau sebesar 41,48%. Sedangkan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tertinggi tingkat kelurahan yaitu Kelurahan Kedung Galeng sebesar Rp25.392.298,00 atau 100%. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dikatakan efektif karena dapat mencapai 100%.

Tabel 12 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan per kecamatan dan kelurahan tahun 2011

No	Nama	Target Penerimaan	Realisasi Penerimaan	%	Kriteria
I	Kecamatan				
1.	Kec. Mayangan	972.701.011,00	863.391.962,00	88,76	Cukup efektif
2.	Kec. Kanigaran	939.722.880,00	838.689.945,00	89,25	Cukup efektif
3.	Kec. Kademangan	252.548.262,00	207.260.545,00	82,07	Cukup efektif
4.	Kec. Wonoasih	75.052.136,00	71.857.344,00	95,74	Efektif
5.	Kec. Kedupok	10.825.288,00	10.825.288,00	100,00	Efektif
	Jumlah I	2.250.849.577,00	1.992.025.084,00	88,50	Cukup efektif
II	Kelurahan				
1.	Kel. Mayangan	85.460.830,00	73.660.488,00	86,19	Cukup efektif
2.	Kel. Sukabumi	340.621.980,00	232.759.079,00	68,33	Kurang efektif
3.	Kel. Mangunharjo	461.804.114,00	325.017.116,00	70,38	Kurang efektif
4.	Kel. Jati	224.941.495,00	155.606.683,00	69,18	Kurang efektif
5.	Kel. Wiroborang	118.441.170,00	92.920.968,00	78,45	Kurang efektif
	Jumlah	1.231.269.589,00	879.964.334,00	71,47	Kurang efektif
	Se. Kec. Kanigaran				
1.	Kel. Tisnonegaran	195.363.711,00	161.566.288,00	82,70	Cukup efektif
2.	Kel. Curah grinting	49.495.786,00	41.773.204,00	84,40	Cukup efektif
3.	Kel. Kanigaran	242.528.921,00	189.663.155,00	78,20	Kurang efektif
4.	Kel. Kebonsari Kulon	212.245.404,00	156.166.430,00	73,58	Kurang efektif
5.	Kel. Kebonsari Wetan	49.262.655,00	37.738.523,00	76,61	Kurang efektif
6.	Kel. Sukoharjo	82.916.685,00	59.277.758,00	71,49	Kurang efektif
	Jumlah	831.813.162,00	646.185.358,00	77,68	Kurang efektif
	Se. Kec. Kademangan				
1.	Kel. Kademangan	87.479.382,00	59.867.947,00	68,44	Kurang efektif
2.	Kel. Pilang	116.705.102,00	101.619.349,00	87,07	Cukup efektif
3.	Kel. Ketapang	107.055.304,00	79.367.091,00	74,14	Kurang efektif
4.	Kel. Triwung Lor	90.543.082,00	66.417.645,00	73,35	Kurang efektif
5.	Kel. Triwung Kidul	64.446.511,00	59.881.285,00	92,92	Efektif
6.	Kel. Pohsangit Kidul	50.972.455,00	40.203.734,00	78,87	Kurang efektif
	Jumlah	517.201.836,00	407.357.051,00	78,76	Kurang efektif
	Se. Kec. Wonoasih				
1.	Kel. Wonoasih	43.341.046,00	36.081.098,00	83,25	Cukup efektif
2.	Kel. Jrebeng Kidul	59.731.644,00	43.688.563,00	73,14	Kurang efektif
3.	Kel. Pakistaji	49.598.449,00	36.607.164,00	73,81	Kurang efektif
4.	Kel. Kedung Galeng	25.237.015,00	25.237.015,00	100,00	Efektif
5.	Kel. Kedung Asem	103.450.683,00	60.810.908,00	58,78	Tidak efektif
6.	Kel. Sumber Taman	87.090.245,00	74.583.244,00	85,64	Cukup efektif
	Jumlah	368.449.082,00	277.007.992,00	75,18	Kurang efektif
	Se. Kec. Kedupok				
1.	Kel. Sumber wetan	70.582.758,00	51.561.982,00	73,05	Kurang efektif
2.	Kel. Kareng Lor	65.655.496,00	37.652.509,00	57,35	Tidak efektif
3.	Kel. Jrebeng Kulon	56.605.617,00	43.617.658,00	77,06	Kurang efektif
4.	Kel. Jrebeng Lor	90.919.645,00	63.936.734,00	70,32	Kurang efektif
5.	Kel. Jrebeng Wetan	67.630.587,00	52.056.353,00	76,97	Kurang efektif
6.	Kel. Kedupok	47.465.352,00	35.914.225,00	75,66	Kurang efektif
	Jumlah	398.859.455,00	284.739.461,00	71,39	Kurang efektif
	Jumlah II	3.347.593.124,00	2.495.254.196,00	74,54	Kurang efektif
	Jumlah I,II	5.598.442.701,00	4.487.279.280,00	80,15	Cukup efektif

Sumber: Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel 12 telah terjadi kenaikan dari target penerimaan dan realisasinya dari tahun-tahun sebelumnya. Target penerimaan secara keseluruhan sebesar Rp 5.598.442.701,00 dan efektivitas penerimaannya sebesar Rp4.487.279.280,00 atau 80,15%. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dapat dikatakan cukup efektif.

Adapun pada tahun 2011 ini yang realisasi yang terendah di tingkat kelurahan adalah Kelurahan Kareng Lor yaitu Rp 37.652.509,00 atau 57,35% dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp 65.655.496,00. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada kelurahan Kareng Lor dapat dikatakan tidak efektif. Sedangkan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang tertinggi tingkat kelurahan yaitu Kelurahan Kedung Galeng Rp 25.237.015,00 atau 100%. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dapat dikatakan efektif.

Tabel 13 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan per kecamatan dan kelurahan tahun 2012

No	Nama	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%	Kriteria
I	Kecamatan				
1.	Kec. Mayangan	1.017.571.595,00	889.598.380,00	87,42	Cukup efektif
2.	Kec. Kanigaran	1.028.001.216,00	876.676.239,00	85,28	Cukup efektif
3.	Kec. Kademangan	255.868.264,00	255.868.264,00	100,0	Efektif
4.	Kec. Wonoasih	75.052.136,00	72.302.160,00	96,34	Efektif
5.	Kec. Kedupok	10.825.288,00	10.825.288,00	100,0	Efektif
	Jumlah I	2.387.318.499,00	2.105.270.331,00	88,19	Cukup efektif
II	Kelurahan				
1.	Kel. Mayangan	85.002.488,00	69.056.449,00	81,24	Cukup efektif
2.	Kel. Sukabumi	339.159.313,00	233.954.162,00	68,98	Kurang efektif
3.	Kel. Mangunharjo	465.248.338,00	333.111.317,00	71,60	Kurang efektif
4.	Kel. Jati	227.498.846,00	168.902.059,00	74,24	Kurang efektif
5.	Kel. Wiroborang	120.946.989,00	103.763.032,00	85,79	Cukup efektif
	Jumlah	1.237.855.974,00	908.787.019,00	73,42	Kurang efektif
	Se. Kec. Kanigaran				
1.	Kel. Tisnonegaran	198.338.201,00	162.069.499,00	81,71	Cukup efektif
2.	Kel. Curah grinting	50.308.348,00	42.116.244,00	83,72	Cukup efektif
3.	Kel. Kanigaran	251.736.308,00	175.759.291,00	69,82	Kurang efektif
4.	Kel. Kebonsari Kulon	217.043.604,00	165.476.954,00	76,24	Kurang efektif
5.	Kel. Kebonsari Wetan	49.699.539,00	45.100.963,00	90,75	Efektif
6.	Kel. Sukoharjo	84.798.950,00	68.826.637,00	81,16	Cukup efektif
	Jumlah	851.924.950,00	659.349.588,00	77,40	Kurang efektif
	Se. Kec. Kademangan				
1.	Kel. Kademangan	87.300.361,00	66.959.085,00	76,70	Kurang efektif
2.	Kel. Pilang	119.252.926,00	105.736.000,00	88,67	Cukup efektif
3.	Kel. Ketapang	108.532.357,00	83.137.551,00	76,60	Kurang efektif
4.	Kel. Triwung Lor	90.880.741,00	68.929.529,00	75,85	Kurang efektif
5.	Kel. Triwung Kidul	64.260.410,00	58.999.358,00	91,81	Efektif
6.	Kel. Pohsangit Kidul	50.809.061,00	47.313.385,00	93,12	Efektif
	Jumlah	521.035.856,00	431.074.908,00	82,73	Cukup efektif
	Se. Kec. Wonoasih				
1.	Kel. Wonoasih	43.045.841,00	36.788.719,00	85,46	Cukup efektif
2.	Kel. Jrebeng Kidul	59.637.602,00	41.155.020,00	69,01	Kurang efektif
3.	Kel. Pakistaji	49.419.087,00	41.418.637,00	83,81	Cukup efektif
4.	Kel. Kedung Galeng	25.347.456,00	25.347.456,00	100,0	Efektif
5.	Kel. Kedung Asem	103.342.993,00	64.403.648,00	62,32	Kurang efektif
6.	Kel. Sumber Taman	87.376.356,00	83.616.370,00	95,70	Efektif
	Jumlah	368.169.335,00	292.729.850,00	79,51	Kurang efektif
	Se. Kec. Kedupok				
1.	Kel. Sumber wetan	70.451.483,00	57.894.356,00	82,18	Cukup efektif
2.	Kel. Kareng Lor	65.611.809,00	43.139.339,00	65,75	Kurang efektif
3.	Kel. Jrebeng Kulon	56.843.291,00	44.236.182,00	77,82	Kurang efektif
4.	Kel. Jrebeng Lor	91.727.833,00	63.733.697,00	69,48	Kurang efektif
5.	Kel. Jrebeng Wetan	69.553.132,00	55.129.655,00	79,26	Kurang efektif
6.	Kel. Kedupok	47.465.895,00	35.779.027,00	75,38	Kurang efektif
	Jumlah	401.653.443,00	299.912.256,00	74,67	Kurang efektif
	Jumlah II	3.380.639.558,00	2.591.853.621,00	76,67	Kurang efektif
	Jumlah I,II	5.767.958.057,00	4.697.123.952,00	81,43	Cukup efektif

Sumber: Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel 13 menunjukkan bahwa pada tahun 2012 ini apabila diteliti kembali, pencapaian persentase secara keseluruhan pada 3 tahun terakhir mengalami kenaikan. Upaya kenaikan target penerimaan selama 3 tahun ini merupakan wujud meningkatkan efektivitas serta usaha dalam peningkatan penerimaan daerah. Peningkatan persentase pada tingkat kecamatan dan kelurahan juga cukup memuaskan karena berhasil tercapai diatas 50% dari target yang telah ditentukan. Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang terendah yaitu Kelurahan Kedung Asem Rp 64.403.648,00 atau 62,32%. Tingkat efektivitas penerimaan PBB pada Kelurahan Kedung Asem dapat dikatakan kurang efektif.

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang tertinggi yaitu Kelurahan Kedung Galeng Rp 25.347.456,00 atau 100%. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dapat dikatakan efektif. Penerimaan yang tinggi di kelurahan Kedung Galeng dikarenakan tingkat kepatuhan Wajib Pajak di daerah tersebut tinggi. Efektivitas penerimaan PBB dalam 5 tahun yang memiliki realisasi terendah dan tertinggi hampir sama yaitu Kelurahan Kedung Asem dan Kedung Galeng.

Tabel 14 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan per kecamatan dan kelurahan tahun 2013

No	Nama	Target Penerimaan	Realisasi Penerimaan	%	Kriteria
I	Kecamatan				
1.	Kec. Mayangan	1.010.750.471,00	877.959.197,00	86,86	Cukup efektif
2.	Kec. Kanigaran	1.040.549.562,00	940.929.153,00	90,43	Efektif
3.	Kec. Kademangan	260.116.474,00	260.116.474,00	100,00	Efektif
4.	Kec. Wonoasih	75.194.802,00	75.194.802,00	100,00	Efektif
5.	Kec. Kedupok	13.978.328,00	10.843.739,00	77,58	Kurang efektif
	Jumlah I	2.400.589.637	2.165.043.365,00	90,19	Efektif
II	Kelurahan Se. Kec. Mayangan				
1.	Kel. Mayangan	80.623.041,00	68.365.847,00	84,80	Cukup efektif
2.	Kel. Sukabumi	331.592.920,00	241.660.130,00	72,88	Kurang efektif
3.	Kel. Mangunharjo	447.598.801,00	328.640.129,00	73,42	Kurang efektif
4.	Kel. Jati	217.631.385,00	165.081.442,00	75,85	Kurang efektif
5.	Kel. Wiroborang	115.978.785,00	96.200.708,00	82,95	Cukup efektif
	Jumlah	1.193.424.932,00	899.948.256,00	75,41	Kurang efektif
	Se. Kec. Kanigaran				
1.	Kel. Tisnonegaran	192.810.423,00	174.885.976,00	90,70	Efektif
2.	Kel. Curah grinting	48.782.165,00	42.782.547,00	87,70	Cukup efektif
3.	Kel. Kanigaran	238.923.500,00	180.996.859,00	75,76	Kurang efektif
4.	Kel. Kebonsari Kulon	204.549.797,00	176.432.064,00	86,25	Cukup efektif
5.	Kel. Kebonsari Wetan	46.249.411,00	42.591.500,00	92,09	Efektif
6.	Kel. Sukoharjo	79.689.273,00	63.409.907,00	79,57	Kurang efektif
	Jumlah	811.004.569,00	681.098.853,00	83,98	Cukup efektif
	Se. Kec. Kademangan				
1.	Kel. Kademangan	84.188.982,00	60.518.230,00	71,88	Kurang efektif
2.	Kel. Pilang	115.885.121,00	98.000.489,00	84,57	Cukup efektif
3.	Kel. Ketapang	104.452.815,00	91.862.494,00	87,95	Cukup efektif
4.	Kel. Triwung Lor	87.678.496,00	63.059.266,00	71,92	Kurang efektif
5.	Kel. Triwung Kidul	61.958.914,00	53.596.676,00	86,50	Cukup efektif
6.	Kel. Pihsangit Kidul	49.025.794,00	36.536.320,00	74,52	Kurang efektif
	Jumlah	503.190.122,00	403.573.475,00	80,20	Cukup efektif
	Se. Kec. Wonoasih				
1.	Kel. Wonoasih	40.756.066,00	36.008.782,00	88,35	Cukup efektif
2.	Kel. Irebeng Kidul	57.503.622,00	39.097.539,00	67,99	Kurang efektif
3.	Kel. Pakistaji	47.535.124,00	34.794.376,00	73,20	Kurang efektif
4.	Kel. Kedung Galeng	24.493.834,00	21.657.240,00	88,42	Cukup efektif
5.	Kel. Kedung Asem	100.213.858,00	68.874.097,00	68,73	Kurang efektif
6.	Kel. Sumber Taman	81.796.397,00	70.575.496,00	86,28	Cukup efektif
	Jumlah	352.298.901,00	271.007.530,00	76,93	Kurang efektif
	Se. Kec. Kedupok				
1.	Kel. Sumber wetan	68.840.245,00	57.551.054,00	83,60	Cukup efektif
2.	Kel. Kareng Lor	62.681.749,00	45.764.256,00	73,01	Kurang efektif
3.	Kel. Irebeng Kulon	54.994.970,00	30.966.811,00	56,31	Tidak efektif
4.	Kel. Irebeng Lor	88.609.134,00	71.276.950,00	80,44	Cukup efektif
5.	Kel. Irebeng Wetan	68.032.935,00	54.720.961,00	80,43	Cukup efektif
6.	Kel. Kedupok	46.160.279,00	35.408.521,00	76,71	Kurang efektif
	Jumlah	389.319.312,00	295.688.553,00	75,95	Kurang efektif
	Jumlah II	3.249.237.836,00	2.551.316.667,00	78,52	Kurang efektif
	Jumlah I,II	5.649.827.473,00	4.716.360.032,00	83,48	Cukup efektif

Sumber: Data diolah, 2014

Pada tahun 2013 ini secara keseluruhan realisasi penerimaan mengalami kenaikan yang signifikan dari tahun 2012 yaitu sebesar Rp 4.716.360.032,00 atau 83,48%. Kenaikan ini dikarenakan sejak tahun 2013 Pajak Bumi dan Bangunan telah menjadi Pajak Daerah dan pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah daerah. Realisasi penerimaan tersebut sudah baik sebagai langkah awal pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dikelola oleh daerah.

Efektivitas penerimaan PBB pada tahun 2013 tingkat kelurahan yang terendah pada kelurahan Jrebeng Kulon Rp 30.966.811,00 atau sebesar 56,31%. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dapat dikatakan tidak efektif. Penyebab rendahnya realisasi karena rendahnya kesadaran Wajib Pajak di daerah tersebut dalam membayar PBB. Sedangkan penerimaan yang tertinggi pada Kelurahan Kebonsari Wetan Rp 42.591.500,00 atau sebesar 92,09%. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dapat dikatakan efektif.

Berdasarkan penjelasan yang telah dipaparkan dapat disimpulkan bahwa tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo pada saat dikelola oleh pemerintah pusat menunjukkan hasil yang kurang efektif selama tiga tahun yakni mulai tahun 2008-2010, sedangkan pada tahun 2011-2012 mengalami kenaikan persentase dengan kriteria cukup efektif. Secara keseluruhan selama enam tahun terakhir yang dimulai dari tahun 2008-2013 belum pernah memenuhi target yang telah ditentukan. Hal tersebut menyebabkan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo secara keseluruhan kurang efektif. Terjadi fluktuasi yang terperinci sebagai berikut, pada tahun 2008 realisasi

penerimaan sebesar Rp 3.449.819.044,00 atau sebesar 73,41% dari target sebesar Rp 4.699.621.089,00. Tahun 2009 terjadi peningkatan persentase penerimaan sebesar 79,35 % atau Rp 3.823.371.225,00 dari target Rp 4.818.239.759,00. Sedangkan pada Tahun 2010 mengalami penurunan persentase yang cukup drastis sebesar 72,12% dari tahun sebelumnya. Namun, pada tahun 2011 dan 2012 mengalami kenaikan persentase sebesar 1,28% dengan rincian tahun 2011 realisasi sebesar Rp 4.487.279.280,00 atau sebesar 80,15% dari target Rp5.598.442.701,00 dan tahun 2012 realisasi Rp 4.69712.123.952,00. Sedangkan di tahun 2013 merupakan realisasi penerimaan yang paling tinggi sebesar Rp4.716.360.032 atau 83,48%.

Berkaitan dengan analisis yang ditinjau dari segi realisasi penerimaan PBB maka diperlukan upaya yang konkrit dari pihak Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo untuk mengefektifkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Beberapa yang perlu diperhatikan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset:

1. Pendataan ulang Objek Pajak Bumi dan Bangunan secara berkala untuk menyesuaikan dengan perkembangan saat ini, uji coba pendataan ulang yang dilakukan oleh DPPKA akhir tahun 2013 di 5 kelurahan 10 blok.
2. Penetapan target yang disesuaikan dengan keadaan saat ini agar tidak memberatkan Wajib Pajak.
3. Melakukan upaya sosialisasi dan penyuluhan pada petugas pemungut tingkat kecamatan dan kelurahan untuk lebih aktif dalam pelaksanaan

pemungutan dan Wajib Pajak agar mengetahui pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

a) Peningkatan Kompetensi petugas/aparatur

Kesiapan sumber daya manusia terkait dengan pengalihan PBB pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset sebagai pelaksana dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, memerlukan pegawai dengan pendidikan dan kursus yang memadai khususnya pada seksi Pajak Bumi dan Bangunan. Kompetensi pegawai merupakan kemampuan dan keterampilan yang dimiliki oleh pegawai. Supaya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan optimal perlu dipersiapkan pegawai yang baik, baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Kualitas tersebut yaitu tingkat pendidikan formal yang dimiliki setiap pegawai. Berikut data mengenai tingkat pendidikan formal pegawai Seksi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Probolinggo sebagai berikut:

Tabel 21 Tingkat pendidikan pegawai Seksi Pajak Bumi dan Bangunan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1.	Pasca sarjana S2	2 Orang
2.	Sarjana S1	2 Orang
3.	D-3	5 Orang
6.	SLTA	11 Orang
Jumlah		20 Orang

Sumber: Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset, 2014

Berdasarkan tabel 21 bahwa jumlah pegawai yang berpendidikan formal Sekolah Menengah Atas (SMA) mencapai jumlah 11 orang, urutan kedua berasal dari jenjang Diploma dengan jumlah 5 orang, urutan berikutnya sama yaitu jenjang S1 dengan jumlah 2 orang dan S2 2 orang. Dengan demikian pendidikan tersebut diharapkan dapat menunjang pengetahuan dan wawasan pegawai dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berikut dikemukakan pendapat oleh pegawai Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo mengenai pendidikan keahlian/spesialisasi/khusus yang berhubungan dengan peningkatan kemampuan Sumber Daya Manusia:

“Pelatihan dan pendidikan yang diikuti oleh pegawai ada banyak. Untuk tahun 2013 ini banyak yang berhubungan dengan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo. Dalam diklat yang diikuti oleh pegawai salah satunya yaitu mengirim pegawai untuk menempuh pendidikan di STAN”. (Wawancara dilakukan pada tanggal 26 Maret 2014, dengan Bapak Sugito Prasetyo Kepala Bidang Pendapatan, diruang kerjanya).

Untuk mengetahui pendidikan keahlian/spesialisasi/khusus yang diikuti oleh pegawai dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 22 Pendidikan keahlian/spesialisasi/khusus untuk Pegawai Seksi Pajak Bumi dan Bangunan

No	Jenis Pelatihan	Jumlah
1.	Diklat <i>Operator Consule</i>	1
2.	Diklat Penilai	1
3.	Diklat Persiapan Peralihan PBB	1
4.	Bimbingan teknis tentang Pelayanan PBB	2
5.	Bimbingan teknis tentang Penilaian PBB	1
6.	Pembekalan Pemutakhiran PBB	2
Jumlah		8

Sumber: Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset, 2014

Pada tabel 22 bahwa pendidikan keahlian/spesialisasi/khusus yang dilakukan oleh pegawai Seksi Pajak Bumi dan Bangunan selama periode 2013 cukup baik dalam masa pengalihan PBB. Sebagai contoh saat mendapat undangan Provinsi Jawa Timur untuk mengikuti Bimbingan Teknis tentang Pelayanan PBB, bagian seksi Pajak Bumi dan Bangunan mengirim 2 orang untuk mengikuti guna menambah wawasan dan keterampilan tentang pelayanan PBB. Dengan demikian peningkatan kompetensi aparatur ditinjau dari pendidikan keahlian/spesialisasi/khusus yang diikuti oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset cukup memadai.

b) Meningkatkan kapasitas sumber daya aparatur

Meningkatkan kapasitas sumber daya aparatur perlu untuk ditingkatkan guna kelancaran dalam penyelesaian pekerjaan. Kapasitas pegawai pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset khususnya Seksi Pajak Bumi dan Bangunan masih belum sesuai. Kemampuan atau pendidikan yang berlatar belakang perpajakan belum ada pada Seksi Pajak Bumi dan Bangunan. Berikut dikemukakan pendapat oleh Ibu Eka selaku Kepala Seksi PBB dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan dan Aset:

“Mengenai latar belakang pendidikan dengan kesesuaian posisi pegawai dalam Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo itu sama sekali tidak sesuai. SDM yang ada saat ini belum ada yang memiliki latar belakang pendidikan perpajakan seperti pegawai di KPP, khususnya di Bagian Pajak Bumi dan Bangunan. Salah satu upaya dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo pada saat proses pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pajak Pusat

menjadi Pajak daerah yaitu dengan mengirim 2 orang pegawai untuk menempuh pendidikan di STAN selama satu tahun untuk menunjang pekerjaan di Bagian Pajak Bumi dan Bangunan.” (Wawancara dilakukan tanggal 15 April 2014, diruang kerjanya).

Kekurangan pegawai juga menyebabkan pekerjaan setiap pegawai terhambat karena ada beberapa pegawai yang merangkap pekerjaannya. Hal tersebut menjadi tidak efektif dalam penyelesaian pekerjaan pegawai. Dengan demikian peningkatan kapasitas pegawai dengan menambah pegawai dengan kemampuan atau latar belakang perpajakan.

c) Tingkatkan Sarana dan Prasarana operasional

Sarana dan prasarana operasional berperan penting dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, maka dari itu perlu peningkatan pada sarana dan prasarana guna menunjang pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Berikut pendapat yang dikemukakan seorang pegawai Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo:

“Untuk fasilitas dan sarana yang ada saat ini sudah cukup. Sistem yang terus diperbaiki agar pelayanan PBB ini dapat berjalan dengan lancar. Ke depannya berharap ruang layanan yang lebih bagus, jadi masih perlu *step by step*”. (Wawancara yang dilakukan pada tanggal 4 April 2014, dengan Ibu Reshinta Bagian Data dan Informasi, diruang kerjanya).

Berbagai sarana yang dibutuhkan telah tersedia, tinggal penggunaan dan pemeliharaan sarana tersebut. Sarana yang digunakan di lapangan cukup memadai saat ini, sarana tersebut merupakan transportasi yaitu kendaraan roda empat dan roda dua guna menjangkau kecamatan dan kelurahan yang jauh dari kantor Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo.

d) Peningkatan Intensifikasi Pendapatan Asli Daerah

Intensifikasi merupakan suatu kegiatan penggalian penerimaan pajak terhadap objek dan serta Subjek Pajak yang telah ada atau terdaftar. Peningkatan Intensifikasi Pendapatan Asli Daerah salah satunya melalui pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan guna pembangunan pemerintah daerah. Peningkatan intensifikasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo salah satunya yaitu dengan penyuluhan pajak baik melalui media elektronik dan media cetak. Penyuluhan tersebut untuk memberikan penjelasan tentang pentingnya melaksanakan kewajiban agar lebih patuh dan tepat waktu dalam melunasi pajak terutang.

e) Peningkatan Profesional kinerja aparatur

Peningkatan profesional kinerja aparatur sangat diperlukan yaitu berupa konsistensi dan kejujuran pegawai dalam menjalankan tugasnya. Profesional dalam bekerja yaitu ketika melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tidak melakukan manipulasi dan penyelewengan atas pembayaran PBB. Terdapat petugas aparatur ditingkat kelurahan dan kecamatan yang melakukan penyelewengan dengan tidak menyetorkan pajak terutang Wajib Pajak yang dititipkan ke Bank Jatim. Tindakan tidak profesional tersebut akan berdampak pada kepercayaan Wajib Pajak dalam membayar PBB.

f) Peningkatan sosialisasi tentang pajak kepada Wajib Pajak

Peningkatan sosialisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Wajib Pajak memiliki peranan penting, karena Pajak Bumi dan Bangunan banyak permasalahan yang terjadi di lapangan. Masalah yang seringkali terjadi di lapangan yaitu saat proses pendataan. Menurut Ibu Hariani Bagian Penatalaksana Laporan Penerimaan, sebagai berikut:

“ Banyak hambatan yang terjadi di Lapangan, namun yang paling sering terjadi objek pajaknya tidak diketahui pemiliknya, objeknya di Kota Probolinggo tapi subjeknya di luar kota jadi susah untuk dimintai keterangan”. (Wawancara dilakukan pada tanggal 7 April 2014, diruang kerjanya).

Sosialisasi yang intensif dapat meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam membayar pajak. Sosialisasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset cukup beragam. Salah satunya melalui Pekan Panutan Pelunasan SPPT PBB. Kegiatan Pekan Panutan merupakan kegiatan dari kalangan pejabat pemerintah maupun Wajib Pajak potensial dalam memberikan contoh dan teladan kepada masyarakat dalam pelunasan PBB.

g) Peningkatan sosialisasi peraturan daerah tentang kemitraan dan sisi pendapatan

Peraturan daerah sangat berpengaruh dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan karena merupakan landasan hukum dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Peraturan Daerah perlu menyesuaikan dengan kondisi yang berkembang, sehingga dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Sosialisasi tentang

Peraturan Daerah kepada Wajib Pajak diperlukan sebagai pemahaman atas kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

h) Kerjasama dengan pihak ketiga

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan yang semula adalah Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah memerlukan persiapan yang matang oleh daerah. Selain tentang kesiapan sumber daya manusia tetapi juga dengan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) memerlukan kerjasama dengan pihak ketiga yaitu pihak KPP Pratama Kota Probolinggo. Pada awal pengalihan diperlukan pendampingan dan pelatihan untuk mendukung kemampuan teknis yang diperlukan untuk mengefektifkan pelaksanaan pemungutan PBB.

i) Peningkatan manajemen keuangan yang akuntabel

Peningkatan manajemen keuangan yang akuntabel pada seksi Pajak Bumi dan Bangunan yaitu dengan dilakukannya tertib administrasi. Tertib administrasi pada pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat berupa Pembukuan pelayanan administrasi, Pembukuan realisasi penerimaan, Administrasi SPPT, Administrasi Surat Tanda Terima Sementara (STTS) dan Database SISMIOP. Pelaksanaan tertib administrasi sebagai wujud meningkatkan manajemen keuangan yang akuntabel telah dilakukan dengan baik oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset.

j) Peningkatan kualitas pelayanan publik

Salah satu upaya meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak adalah dengan memberikan pelayanan yang baik. Peningkatan kualitas pelayanan publik diharapkan dapat memberikan kepuasan Wajib Pajak sebagai pelanggan sehingga meningkatkan kepatuhan. Beberapa Jenis-jenis pelayanan pada Seksi Pajak Bumi dan Bangunan:

1. Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
2. Pembetulan SPPT
3. Mutasi Objek/Subjek Pajak
4. Surat Keterangan NJOP
5. Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo
6. Pendaftaran Objek Pajak Baru
7. Pengurangan PBB
8. Kompensasi PBB
9. Keberatan atas SPPT
10. Pembatalan atas SPPT
11. Pengurangan/penghapusan denda
12. Surat Keterangan Lunas

Perbaikan kualitas pelayanan memiliki tujuan agar meningkatkan kepuasan dan kepatuhan Wajib Pajak. Pelayanan yang baik merupakan salah satu kunci tercapainya peningkatan kepatuhan Wajib Pajak. Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang diberikan aparatur terhadap

Wajib Pajak telah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan.

3. Upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Upaya yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain:

a. Segi Administrasi

Segi administrasi disini mengenai penatalaksanaan administrasi prosedur pembukuan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset antara lain:

- a) Pembukuan pelayanan administrasi: setiap Wajib Pajak yang melakukan pelayanan akan dicatat berapa berkas yang keluar masuk.
- b) Pembukuan realisasi penerimaan: setiap pelaporan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan akan langsung dicatat dan direkap untuk diberikan kepada Kepala Bidang sebagai bahan evaluasi.
- c) Administrasi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT): setiap pendistribusian SPPT kepada petugas pemungut akan dicatat yang digunakan sebagai bukti laporan dari kelurahan dan kecamatan sesuai dari debit yang masuk Bank.

- d) Administrasi Surat Tanda Terima Sementara (STTS): setiap penggunaan STTS akan dicatat oleh oleh petugas pemungut. Hal ini diperlukan mengingat STTS merupakan bukti pembayaran sementara Pajak Bumi dan Bangunan.
- e) Database Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP): database SISMIOP sangat mendukung dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo karena berisi informasi mengenai subjek dan objek Wajib Pajak. SISMIOP mulai diterapkan di Kota Probolinggo sejak Januari Tahun 2013 pada saat pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah.

Jadi dapat disimpulkan, dari segi administrasi mengenai penatalaksanaan administrasinya sudah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Penatalaksanaan administrasi ini penting karena berguna untuk melakukan evaluasi setiap bulannya dan monitoring mengenai perkembangan pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan. Penatalaksanaan administrasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan aset Kota Probolinggo sudah baik dan terperinci. Namun, yang perlu mendapat perhatian mengenai segi penatalaksanaan administrasi di tingkat kecamatan dan kelurahan.

b. Sosialisasi

Sosialisasi merupakan pemberian dan penjelasan sebuah informasi kepada Wajib Pajak agar lebih memahami mengenai informasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan

Aset Kota Probolinggo melakukan sosialisasi bertujuan untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak tentang pentingnya membayar pajak.

Berkaitan dengan hal tersebut, berikut ini akan dijelaskan mengenai macam-macam Sosialisasi yang dilakukan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo:

1. Pekan Panutan Pelunasan SPPT PBB

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

2. Sosialisasi pelayanan PBB

Kegiatan sosialisasi pelayanan PBB bertujuan untuk memberikan informasi kepada masyarakat Kota Probolinggo. Kegiatan sosialisasi ini dilaksanakan melalui media cetak dengan menerbitkan brosur-brosur dan buku profil yang disebar ke masyarakat Kota Probolinggo, melalui media elektronik berupa kerjasama dengan radio suara kota dalam mengadakan *talk show* dan siaran lainnya. Selain itu juga sosialisasi dengan menggunakan mobil pelayanan yang dimiliki Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo.

3. Kegiatan Gadis Penter Mas

Gadis Penter Mas adalah kegiatan yang diadakan Dinas Kominfo Kota Probolinggo dengan mengumpulkan segala macam bentuk pelayanan masyarakat yang ada di Kota Probolinggo ini. Kapanjangan dari Gadis Penter Mas yaitu Gelaran Diseminasi Informasi Pelayanan Terpadu Kepada Masyarakat. Instansi pemerintah yang ikut bergabung dalam *event* yang diadakan Dinas Kominfo ini adalah DPPKA, BLH, PLN, PDAM, BPMPP, Dinas Pendidikan, Perpustakaan Umum, dan Informasi KB. Contoh pelayanan dari beberapa instansi seperti mulai dari pelayanan akte kelahiran, informasi KB, perijinan, PBB, informasi pendidikan, Perpustakaan Keliling, PDAM sampai kepada check up kesehatan gratis Untuk pelayanan tetap dan tambahannya adalah pelayanan PMI, biasanya hanya menyediakan pengobatan gratis, kali ini bentuk layanan PMI ditambah dengan kegiatan donor darah.

4. Sosialisasi melalui *Event* SEMIPRO

SEMIPRO merupakan kegiatan acara rutin yang digelar pemerintah Kota Probolinggo dua kali dalam setahun. SEMIPRO merupakan kapanjangan dari Seminggu di Kota Probolinggo. Kegiatan yang diadakan pemerintah Kota Probolinggo ini hampir sama dengan Gadis Penter Mas yaitu kumpulan dari beberapa pelayanan dari instansi pemerintahan yang berada dalam satu lokasi. Kegiatan ini memberikan manfaat bagi Wajib Pajak yang akan melakukan

pelayanan PBB dan lainnya di satu tempat saja, ini menjadi lebih mudah.

Upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo melalui sosialisasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo sangat baik. Upaya yang beragam tersebut diharapkan dapat meningkatkan pelayanan dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo.

Sosialisasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo bertujuan untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam membayar pajak serta memberikan informasi dan keterangan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan. Sosialisasi dalam rangka optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah dilakukan secara intensif. Sosialisasi yang dilakukan pada kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Probolinggo maupun dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo cukup efektif.

c. Pemberian *reward* Kepada Petugas Pemungut

Pemberian *reward* atau bonus ini diberikan kepada petugas pemungut di tingkat kelurahan dan kecamatan. Upaya ini dilakukan untuk mendorong petugas pemungut agar bersemangat dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan berupa apresiasi dari pemerintah daerah. Contoh *reward* yang diberikan yaitu dapat berupa uang. Upaya ini juga diharapkan

mampu meningkatkan realisasi di setiap kecamatan dan kelurahan di Kota Probolinggo.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo secara keseluruhan ini kurang efektif, karena selama 6 tahun dari tahun 2008-2013 belum pernah mencapai target penerimaan yang telah ditentukan. Realisasi penerimaan terendah pada tahun 2010 sebesar Rp 4.037.443.280,00 dan tingkat efektivitasnya 72,12% dengan kriteria kurang efektif. Sedangkan tahun 2013 mengalami kenaikan sebesar Rp 4.716.360.032,00 dan tingkat efektivitasnya 83,48% dengan kriteria cukup efektif. Kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2013 dikarenakan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan kurang efektif atau tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo antara lain:

- a. Terdapat objek pajak yang subjek pajaknya tidak diketahui utamanya pada objek pajak berupa tanah kavling/perumahan baru.
- b. Nama yang tertera di SPPT tidak sama dengan pemilik sehingga menjadi alasan masyarakat tidak mau membayar PBB.
- c. Wajib Pajak berdomisili di luar kota Probolinggo sehingga kesulitan untuk menyampaikan SPPT dan menagih PBB.

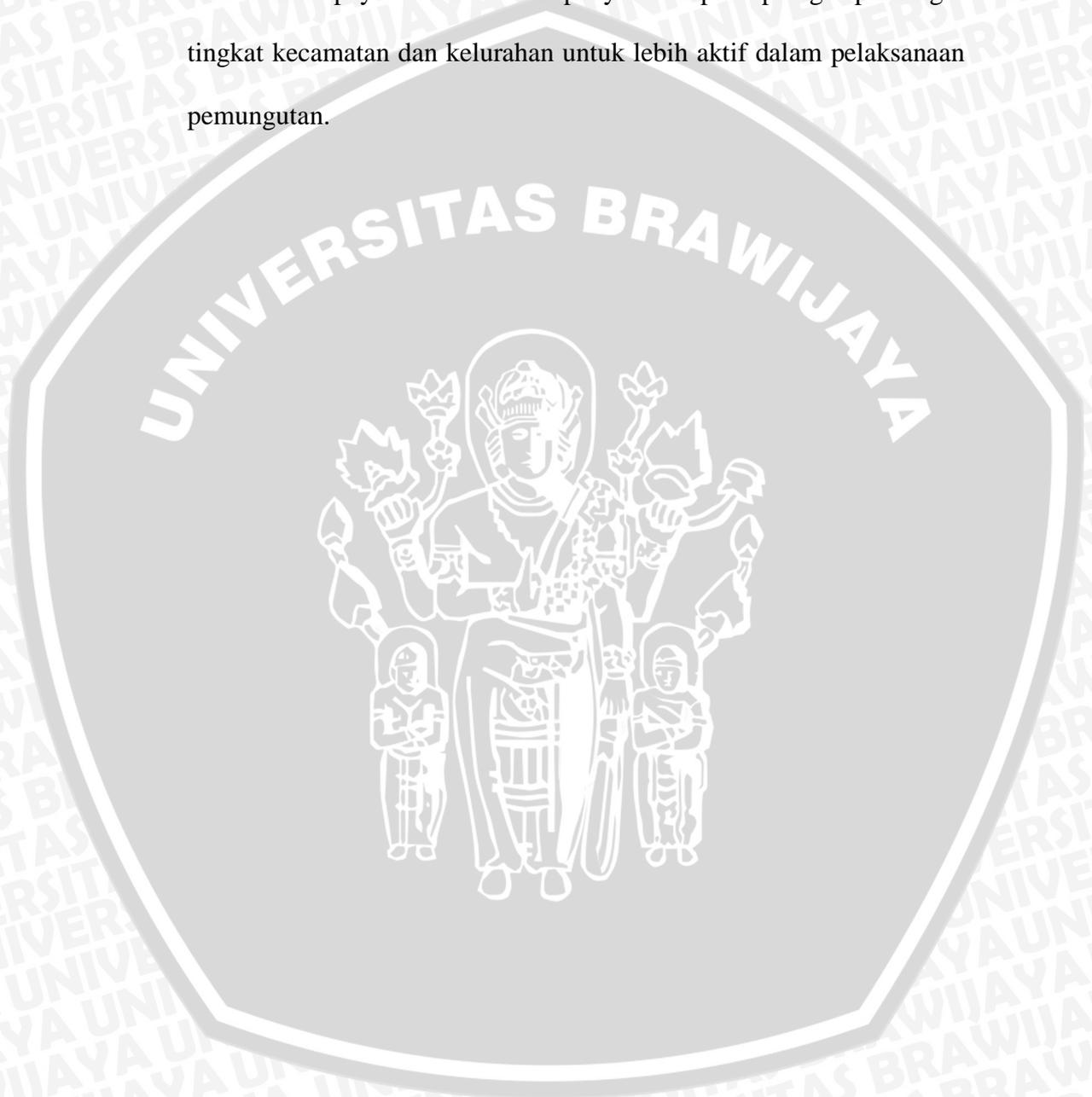
- d. Tanah dijual pada orang lain namun SPPT belum diubah sehingga Waib Pajak tidak mau menerima dan tidak mau melakukan mutasi Subjek Pajak.
- e. Masih terdapat SPPT atas tanah asset/bengkok, namun Objek Pajak sebenarnya di lapangan sudah dipecah dan menjadi hak milik pribadi perorangan dan Wajib Pajak tersebut tidak melaporkan mutasi Objek Pajaknya.

Kewenangan PBB yang dikelola Kota Probolinggo mengalami kenaikan pada Tahun 2013 sebesar 83,48% dengan kriteria cukup efektif. Adapun yang menyebabkan kenaikan tersebut karena berbagai upaya yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo seperti upaya perbaikan dalam segi administrasi, sosialisasi dan pemberian reward kepada petugas pemungut.

Upaya yang konkrit yang perlu dilakukan oleh pihak Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo untuk mengefektifkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut:

1. Pendataan ulang Objek Pajak Bumi dan Bangunan secara periodik untuk menyesuaikan dengan perkembangan saat ini, uji coba pendataan ulang yang dilakukan oleh DPPKA akhir tahun 2013 di 5 kelurahan 10 blok.
2. Penetapan target yang disesuaikan dengan keadaan saat ini agar tidak memberatkan Wajib Pajak.

3. Peningkatan kemampuan Sumber Daya Manusia yang menangani PBB dnegan diklat dan studi banding.
4. Melakukan upaya sosialisasi dan penyuluhan pada petugas pemungut tingkat kecamatan dan kelurahan untuk lebih aktif dalam pelaksanaan pemungutan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang sudah dilakukan mengenai efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo maka disimpulkan bahwa:

1. Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo secara keseluruhan ini kurang efektif, karena selama 6 tahun dari tahun 2008-2013 belum pernah mencapai target penerimaan yang telah ditentukan. Realisasi penerimaan terendah pada tahun 2010 sebesar Rp 4.037.443.280,00 dan tingkat efektivitasnya 72,12% dengan kriteria kurang efektif. Sedangkan realisasi penerimaan tertinggi pada tahun 2013 sebesar Rp 4.716.360.032,00 dan tingkat efektivitasnya 83,48% dengan kriteria cukup efektif. Kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2013 dikarenakan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah. Rata-rata efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan secara keseluruhan sebesar 78,32% dengan kriteria kurang efektif.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain:
 - a) Peningkatan Kompetensi petugas/aparatur
 - b) Meningkatkan kapasitas sumber daya aparatur

- c) Tingkatkan Sarana dan Prasarana operasional
 - d) Peningkatan Intensifikasi Pendapatan Asli Daerah
 - e) Peningkatan Profesional kinerja aparatur
 - f) Peningkatan sosialisasi tentang pajak kepada Wajib Pajak
 - g) Peningkatan sosialisasi Peraturan Daerah tentang kemitraan dan sisi pendapatan
 - h) Kerjasama dengan pihak ketiga
 - i) Peningkatan manajemen yang akuntabel
 - j) Peningkatan kualitas pelayanan publik
3. Upaya yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo dari aspek segi penatalaksanaan administrasi, sosialisasi, dan pemberian *reward* sudah cukup baik. Namun, yang perlu mendapat perhatian mengenai segi penatalaksanaan administrasi di tingkat kecamatan dan kelurahan berupa pembukuan mengenai hasil pemungutan maupun data penerima STTS. Mengenai sosialisasi dalam rangka optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah dilakukan dengan intensif dan perlu ditingkatkan lagi dengan sosialisasi pendekatan ke masyarakat untuk lebih peduli membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang dikemukakan, dapat diajukan saran kepada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo dalam rangka meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain:

1. Pemerintah Kota Probolinggo khususnya Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo sebaiknya melakukan pendataan ulang secara periodik terhadap subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan di seluruh kecamatan dan kelurahan.
2. Peningkatan kemampuan Sumber Daya Manusia (SDM) aparatur yang menangani Pajak Bumi dan Bangunan dengan diklat atau studi banding untuk bertukar informasi dengan instansi daerah lain atau dengan peningkatan jenjang pendidikan lebih tinggi sehingga menciptakan aparatur yang lebih berkualitas.
3. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo lebih meningkatkan pengawasan dan sanksi administrasi terhadap Wajib Pajak yang melakukan pelanggaran.
4. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo meningkatkan sosialisasi dan penyuluhan kepada Wajib Pajak yang berada di daerah-daerah pelosok tentang pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan guna menunjang pembangunan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Arikunto, Suharsimi. 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Darwin. 2013. *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tataran Praktis*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Halim, Abdul. 2004. *Manajemen Keuangan Daerah Edisi Revisi*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Gunadi, John, Hutagaol dan Richard Burton. 2001. *Perpajakan Edisi Revisi*. Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI.
- Liliweri, Alo. 1997. *Sosiologi Organisasi*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Mardiasmo. 2009. *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2009*. Yogyakarta: Andi Offset.
- _____. 2009. *Akutansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. 2010. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nurmantu, Safri. 2005. *Pengantar Perpajakan*. Jakarta: Granit.
- Purhantara, Wahyu. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Resmi, Siti. 2012. *Perpajakan Teori dan Kasus Jilid Edisi 6 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.
- _____. 2012. *Perpajakan Teori dan Kasus Jilid Edisi 6 Buku 2*. Jakarta: Salemba Empat.
- Rusjdi, Muhammad. 2005. *PBB, BPHTB & Bea Materai*. Jakarta: Indeks.
- Siswanto dan Agus Sucipto. 2008. *Teori dan Perilaku Organisasi*. Malang: UIN Press
- Soemitro, Rochmat. 2001. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung: Rafika Aditama.
- Suandi, Erly. 2008. *Hukum Pajak* . Jakarta: Salemba Empat.
- Subagyo, Joko. 1999. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktis*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Subana dan Sudrajat. 2005. *Dasar-Dasar Penelitian Ilmiah*. Bandung: Pustaka Setia.

Sugiyono, 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Surakhmad, Winarno. 2004. *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Bandung: Tarsito.

Sutrisno, Edy. 2011. *Budaya Organisasi*. Jakarta: Kencana.

Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia edisi 10*. Jakarta: Salemba Empat

Wisnu dan Siti. 2005. *Teori Organisasi Struktur dan Desain*. Malang: UMM Press

Dokumen:

Adelina, Rima. 2013. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik. *Jurnal Akuntansi Universitas Surabaya*. Vol 1 No. 3: 1-20

Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang–Undang Republik Indonesia No. 16 tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP)

Undang–Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Daerah Kota Probolinggo No. 2 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Walikota Probolinggo No.27 Tahun 2012 Tentang Tata Cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Probolinggo

Peraturan Walikota Probolinggo No.50 Tahun 2013 Tentang Tata Cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Probolinggo

Internet :

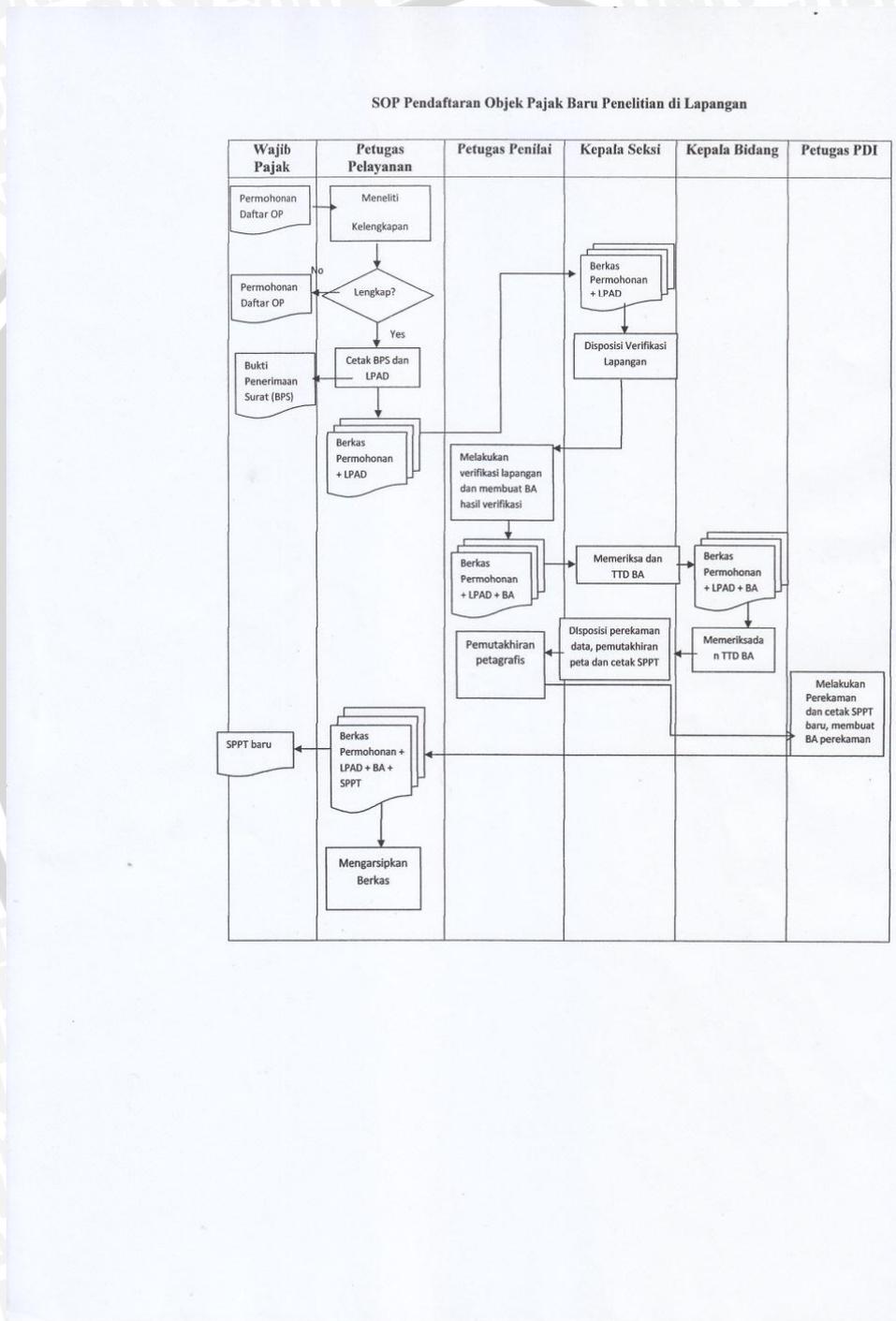
Setyorini, Desi Tri. 2011. *Siapkan Rewad Bagi Petugas Pemungut Pajak*”, diakses pada Tanggal 12 Januari 2014 dari <http://probolinggokota.go.id>

Badan Pusat Statistik, 2013. *“BPS Kota Probolinggo dalam Angka”*, diakses tanggal 9 Mei 2014 dari <http://probolinggokota.bps.go.id>

Direktorat Jenderal Pajak. 2012. *“Persiapan Pengalihan PBB P2”*, diakses tanggal 5 Juli 2014 dari <http://pajak.go.id>

Lampiran 1

Standar Operasional Prosedur (SOP) Pendaftaran Objek Pajak Baru Penelitian di Lapangan



Keterangan :

1. OP = Objek Pajak
2. BPS = Bukti Penerimaan Surat (BPS)
3. BA = Berita Acara
4. LPAD = Lembar Pengawasan Arus Dokumen
5. SPPT = Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

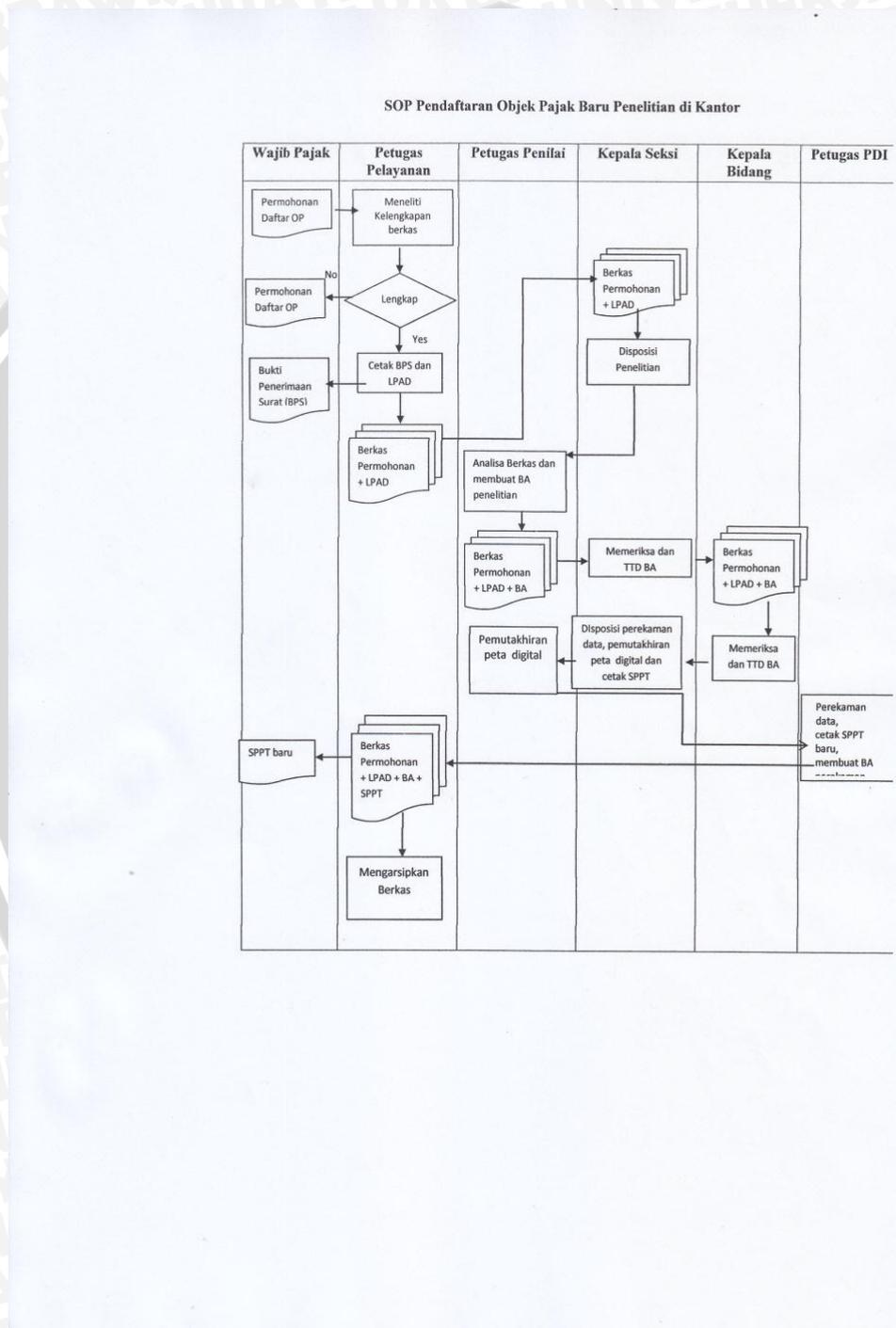
Jangka Waktu penyelesaian :

Paling lama 5 (lima) hari kerja

Lampiran 2

Standar Operasional Prosedur (SOP) Pendaftaran Objek Pajak Baru

Penelitian di Kantor



Keterangan :

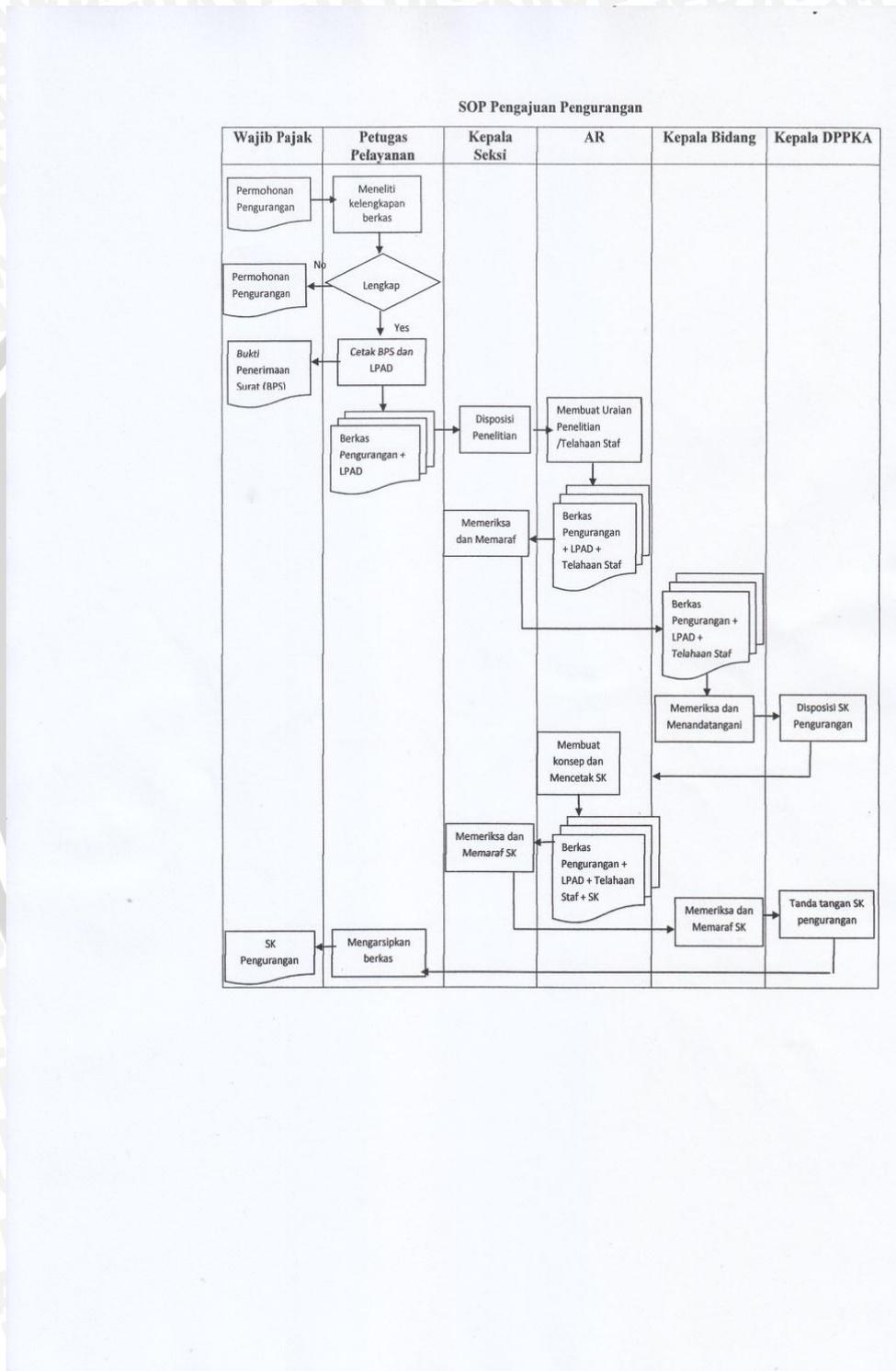
1. OP = Objek Pajak
2. BPS = Bukti Penerimaan Surat (BPS)
3. BA = Berita Acara
4. LPAD = Lembar Pengawasan Arus Dokumen
5. SPPT = Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

Jangka Waktu Penyelesaian :

Paling lama 3 (tiga) hari kerja.

Lampiran 3

Standar Operasional Prosedur (SOP) Pengajuan Pengurangan



Keterangan:

1. LPAD = Lembar Pengawasan Arus Dokumen
2. BPS = Bukti Penerimaan Surat
3. SK = Surat Keterangan

Jangka Waktu Penyelesaian :

1. Paling lama 2 (dua) bulan sejak surat permohonan diterima lengkap
2. Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan pengurangan dari Wajib Pajak, apabila jangka waktu tersebut telah lewat dan Keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan wajib pajak dianggap dikabulkan

Lampiran 4**INTERVIEW GUIDE**

1. Bagaimana mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?
2. Bagaimana prosedur dalam pendataan objek dan subjek atas Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?
3. Permasalahan apa saja yang terjadi dalam pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?
4. Bagaimana tata cara pembayaran dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?
5. Bagaimana cara pengajuan keberatan atas Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?
6. Bagaimana cara pengajuan pengurangan dan banding atas Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?
7. Bagaimana cara penyelesaian masalah sengketa Pajak Bumi dan Bangunan yang ada di Kota Probolinggo?
8. Berapa jumlah target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo selama periode 6 tahun mulai tahun 2008-2013?
9. Bagaimana kesesuaian antara latar belakang pendidikan dengan posisi pegawai?
10. Bagaimana cara peningkatan aparatur pegawai Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset terkait pemungutan PBB?
11. Upaya apa saja yang dilakukan dalam optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo?
12. Bagaimana kelengkapan sarana dan prasarana yang dimiliki DPPKA, apakah prasarana yang ada sudah memadai sebagai penunjang pelaksanaan pemungutan maupun penyuluhan?

Lampiran 5

Rekomendasi Penelitian



PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO
**BADAN KESATUAN BANGSA, POLITIK
 DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT**
 Jalan Mawar No. 39 Telp./Fax. (0335) 426 436
 PROBOLINGGO 67219

REKOMENDASI PENELITIAN

NOMOR : 072/230/425.206/2014

- Dasar** :
1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2002 Tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi;
 2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008;
 3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian;
 4. Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 30 Tahun 2012 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat Kota Probolinggo;
- Menimbang** :
- a. bahwa untuk tertib administrasi dan pengendalian pelaksanaan penelitian dan pengembangan perlu diterbitkan rekomendasi penelitian;
 - b. bahwa sesuai Surat Ketua Jurusan Administrasi Publik Fakultas Administrasi Universitas Brawijaya Nomor: 27799/UN10.3/PG/2014 Tanggal 27 Februari 2014 perihal Riset/Survey;
 - c. bahwa sesuai huruf a dan b, serta hasil verifikasi Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat Kota Probolinggo, berkas persyaratan administrasi penelitian telah memenuhi syarat sesuai pasal 4, 5 dan 6 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
- Walikota Probolinggo, Memberikan Rekomendasi kepada:**
- a. Nama/NIM : RIZKA NOVIANTI PERTIWI / 105030407111017
 - b. Alamat : Perum ASABRI H 237 RT 008/RW 012 Kel. Kanigaran Kecamatan Kanigaran Kota Probolinggo
 - c. Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
 - d. Instansi/Civitas/Organisasi : Universitas Brawijaya Malang
 - e. Kebangsaan : Indonesia
- Untuk mengadakan penelitian/Survey/research dengan:**
- a. Judul : Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)
 - b. Bidang Penelitian : Perpajakan
 - c. Tujuan : Mencari Data dan Penelitian.
 - d. Status Peneliti : Mandiri
 - e. Tanggal (Waktu) : 1 (satu) bulan mulai 07 Maret s/d 07 April 2014
 - f. Tempat : Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo.
- Dengan Ketentuan** :
1. Peneliti wajib melaporkan kedatangannya kepada Camat dan Kepolisian Sektor setempat dalam waktu 1 x 24 jam;
 2. Wajib mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku dalam daerah setempat serta menghindari hal – hal yang dapat melukai / menyinggung dan menghina martabat, agama, etnis seseorang atau golongan;
 3. Tidak diperkenankan melakukan kegiatan-kegiatan lain diluar tujuan penelitian;
 4. Selesai melaksanakan penelitian diwajibkan melapor kepada Pejabat Instansi setempat sebelum meninggalkan tempat penelitian;



5. Dalam jangka waktu satu bulan setelah dilakukannya penelitian, diwajibkan memberikan laporan tentang pelaksanaan dan hasil-hasilnya kepada Walikota Probolinggo Cq. Kepala Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat;
6. Rekomendasi Penelitian ini akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku apabila pemegang Rekomendasi Penelitian ini tidak memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas.

Ditetapkan di Probolinggo
pada tanggal 06 Maret 2014

KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA
POLSEK DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT
KOTA PROBOLINGGO,



Drs. DHIK SUNARYOTO, MM
Pembina Utama Muda
NIP. 19610208 198206 1 001

TEMBUSAN disampaikan kepada Yth.:

1. Ibu Walikota Probolinggo (sebagai laporan);
2. Sdr. Kepala DPPKA Kota Probolinggo
3. Sdr. Camat Kanigaran Kota Probolinggo;
4. Sdr. Kepala POLSEK Kanigaran Kota Probolinggo;
5. Yang bersangkutan.

Lampiran 6

Surat Keterangan Riset

114



PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET
Jalan Panglima Sudirman No. 19 Telp. (0335)420648 Fax (0335)428288
PROBOLINGGO 67211
http://www.dppkakotaprobolinggo.net/ email : dppkakotaprobolinggo@yahoo.co.id

SURAT-KETERANGAN

Nomor : 070/2526/425.110/2014

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- a. Nama : **Drs. H. IMAM SUWOKO, M.Si**
b. Jabatan : Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset
Kota Probolinggo

Dengan ini menerangkan bahwa :

- a. Nama / NIM : **RIZKA NOVIANTI PERTIWI / 105030407111017**
b. Program Studi : Perpajakan
c. Topik / Judul Skripsi : Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan
(Studi Kasus pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan
Dan Aset Kota Probolinggo)
d. Kebangsaan : Indonesia
e. Agama : Islam
f. Pekerjaan : Mahasiswi
g. Instansi / Civitas : Universitas Brawijaya Malang
h. Alamat : Perum ASBRI H 237 RT 008 / RW 012 Kel Kanigaran
Kecamatan Kanigaran Kota Probolinggo
i. Tempat : Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota
Probolinggo
j. Maksud : Telah mengadakan Penelitian dan Pengembangan data
k. Tanggal : Mulai tanggal 07 Maret s/d 07 April 2014.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Probolinggo, 02 Mei 2014

PEMERINTAH KABUPATEN
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN
KEUANGAN DAN ASET, KOTA PROBOLINGGO



Drs. H. IMAM SUWOKO, M.Si
Pembina Utama Muda
NIP. 19600614 198503 1 009



Lampiran 7**Curriculum Vitae****Data Pribadi**

Nama : Rizka Novianti Pertiwi
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat tanggal lahir : Probolinggo, 17 November 1991
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Islam
Alamat : Perum Asabri Blok H No. 237, Kec. Kanigaran,
Probolinggo
Telepon/HP : 08980498208
E-mail : chikadiezka@gmail.com

Riwayat Pendidikan

Tahun 1996 sampai 1998 : TK Pusporini Probolinggo
Tahun 1998 sampai 2004 : SD Negeri Sukabumi X Probolinggo
Tahun 2004 sampai 2007 : SMP Negeri 5 Probolinggo
Tahun 2007 sampai 2010 : SMA Negeri 4 Probolinggo