

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Penyajian Data

1. Gambaran Umum Kota Malang

a. Geografis

Kota Malang merupakan salah satu daerah otonom dan merupakan kota besar kedua di Jawa Timur setelah Kota Surabaya. Letaknya yang berada ditengah-tengah wilayah Kabupaten Malang secara astronomis terletak pada posisi 112.06° – 112.07° Bujur Timur , 7.06° – 8.02° Lintang Selatan dengan batas wilayah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kec. Singosari dan Kec. Karangploso Kab.Malang

Sebelah Timur : Kec. Pakis dan Kec. Tumpang Kab Malang

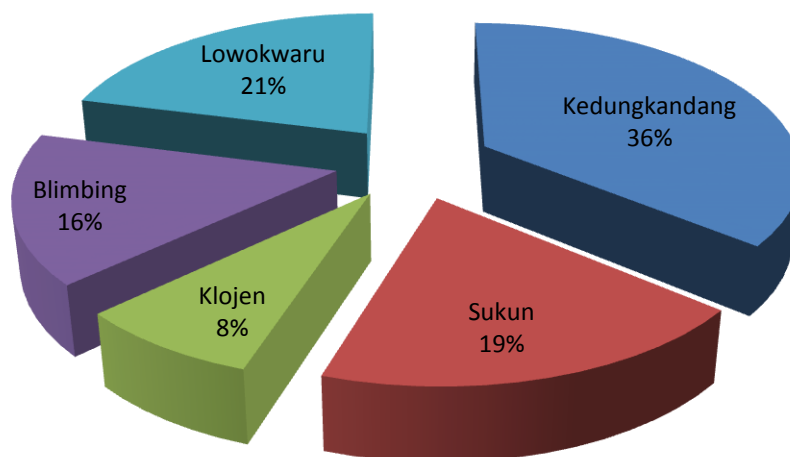
Sebelah Selatan: Kec. Tajinan dan Kec. Pakisaji Kab. Malang

Sebelah Barat : Kec. Wagir dan Kec.Dau Kab Malang.

Luas wilayah Kota Malang sebesar $110,06 \text{ km}^2$ yang terbagi dalam lima kecamatan yaitu Kecamatan Kedungkandang, Sukun, Klojen, Blimbing dan Lowokwaru. Potensi alam yang dimiliki Kota Malang adalah letaknya yang cukup tinggi yaitu $440 - 667$ meter di atas permukaan air laut.Salah satu lokasi yang paling tinggi adalah Pegunungan Buring yang terletak disebelah timur Kota Malang. Dari atas pegunungan ini terlihat jelas pemandangan yang indah antara lain dari arah Barat terlihat barisan Gunung Kawi dan Panderman, sebelah utara Gunung Arjuno, Sebelah Timur Gunung Semeru dan jika melihat kebawah terlihat

hamparan Kota Malang. Sedangkan sungai yang mengalir di Wilayah Kota Malang adalah Sungai Brantas, Amprong dan Bango.

Grafik 1: Luas Wilayah Menurut Kecamatan



Gamabr 2: Luas Wilayah Kota Malang Menurut Kecamatan Tahun 2010

Sumber : BPS Kota Malang, Tahun 2009

Dari gambar 2 tersebut dapat dilihat bahwa terdapat 5 Kecamatan di Kota Malang. Kecamatan dengan wilayah terluas adalah Kedungkandang dengan presentase sebesar 36% dari total wilayah. Selanjutnya adalah Lowokwaru dengan presentase sebesar 21%, Sukun dengan presentase sebesar 19 persen, Blimbing sebesar 16% dan yang yang terakhir adalah Klojen dengan presentase wilayah yang hanya sebesar 8% dari keseluruhan total wilayah.

Tabel 3

Luas Kecamatan dan Presentase Terhadap Luas Kota Malang Tahun 2008

Kecamatan	Luas Kecamatan (Km ²)	Presentase terhadap luas Kota (%)
Kedungkandang	39,89	36,24
Sukun	20,97	19,05
Klojen	8,83	8,02
Blimbing	17,77	16,15
Lowokwaru	22,60	20,53
Jumlah	110,06	100,00

Sumber : BPS Kota Malang, Tahun 2010

Dari grafik 1 dan tabel 3 di atas, telah digambarkan luas wilayah masing-masing kecamatan yang ada di Kota Malang. Kecamatan dengan wilayah paling luas adalah kecamatan Kedung Kandang dengan luas wilayah 39,89 Km² dengan presentase 36% terhadap luas kota. Selanjutnya adalah Kecamatan Lowokwaru dengan luas wilayah 22,60 Km² dengan presentase luas 21% terhadap luas kota. Dilanjutkan dengan Kecamatan Sukun dengan luas wilayah 20,97 Km² dan dengan presentase luas 19%, Kecamatan Blimbing dengan luas 17,77 Km² dengan presentase 16% dan yang terakhir sekaligus dengan luas wilayah yang paling kecil yaitu 8,83 Km² dengan presentase 8% yaitu Kecamatan Klojen.

B. Pemerintahan

Dari lima kecamatan yang ada terbagi atas 57 kelurahan. Berdasarkan klasifikasi dari kemampuan kelurahan dalam membangun wilayahnya tercatat seluruh kelurahan masuk ke dalam kategori kelurahan swasembada. Artinya hampir seluruh kelurahan yang ada telah mampu menyelenggarakan pemerintahannya dengan mandiri. Dalam menyelenggarakan pemerintahan, aparatur pemerintah sebagai abdi negara dan abdi masyarakat mempunyai peran

yang penting menyelenggarakan berbagai tugas baik itu tugas-tugas umum pemerintahan, tugas pembangunan maupun dalam tugas dalam pelayanan kepada masyarakat (publik).

Tabel 4

Nama-nama Kelurahan menurut kecamatan di Kota Malang Tahun 2008

Kecamatan				
Kedungkandang	Sukun	Klojen	Blimbing	Lowokwaru
1 Arjowinangun	Kebonsari	Kasin	Jodipan	Dinoyo
2 Tlogowaru	Gadung	Sukoharjo	Polehan	Sumbersari
3 Wonokoyo	Ciptomulyo	Kidul Dalem	Kesatrian	Ketawanggede
4 Bumiayu	Sukun	Kauman	Bunulrejo	Jatimulyo
5 Buring	Bandangrejosari	Bareng	Purwantoro	Lowokwaru
6 Mergosono	Bakalan Krajan	Gading Kasri	Pandanwangi	Tulusrejo
7 Kotalama	Mulyorejo	Oro-oro Dowo	Blimbing	Mojolangu
8 Kedungkandang	Bandulan	Klojen	Purwodadi	Tunjungsekar
9 Sawojajar	Tanjungrejo	Rampal	Polowijen	Tasikmadu
10 Madyopuro	Pisangcandi	Celaket	Arjosari	Tunggulwulung
11 Lesanpuro	Karangbesuki	Samaan	Balearjosari	Tlogomas
12 Cemorokandang		Penangungan		

Sumber: BPS Kota Malang Tahun 2009

Dari Tabel 4 diatas dapat dideskripsikan bahwa kota malang terdiri dari lima kecamatan yatu Kedungkandang, Sukun, Klojen, blimbing dan Lowokwaru dengan masing-masing kecamatan terdiri dari beberapa kelurahan. Kecamatan Kedungkandang terdiri dari 12 kelurahan, Kecamatan Sukun, Blimbing, Klojen masing-masing terdiri dari 11 Kelurahan, sama seperti jumlah kelurahan yang terdapat pada kecamatan Kedungkandang.

C. Penduduk

Data kependudukan sangat diperlukan dalam perencanaan dan evaluasi pembangunan karena penduduk merupakan subyek dan sekaligus sebagai obyek pembangunan. Data penduduk dapat diperoleh melalui beberapa cara yaitu melalui Sensus Penduduk, Registrasi Penduduk, dan Survei kependudukan.

Wilayah dengan kepadatan penduduk tertinggi terjadi di wilayah Kecamatan Klojen yaitu mencapai 11.994 jiwa per Km², sedangkan terendah di Kecamatan Kedungkandang sebesar 4.374 jiwa per Km². Jumlah pencari kerja pada tahun 2010 yang terdaftar sebanyak 1.971 orang pencari kerja laki-laki dan perempuan sebanyak 2.390 orang. Dengan demikian masih terjadi kesenjangan antara jumlah pencari kerja dengan jumlah lowongan kerja yang tersedia. Berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) tahun 2010 sebagaimana terlihat pada penduduk usia 10 tahun ke atas yang bekerja berdasarkan lapangan usaha tercatat paling banyak menyerap tenaga kerja adalah sektor Perdagangan, Jasa – jasa dan Industri, masing-masing sebesar 30,11 persen 25,81 persen dan 16,80 persen.

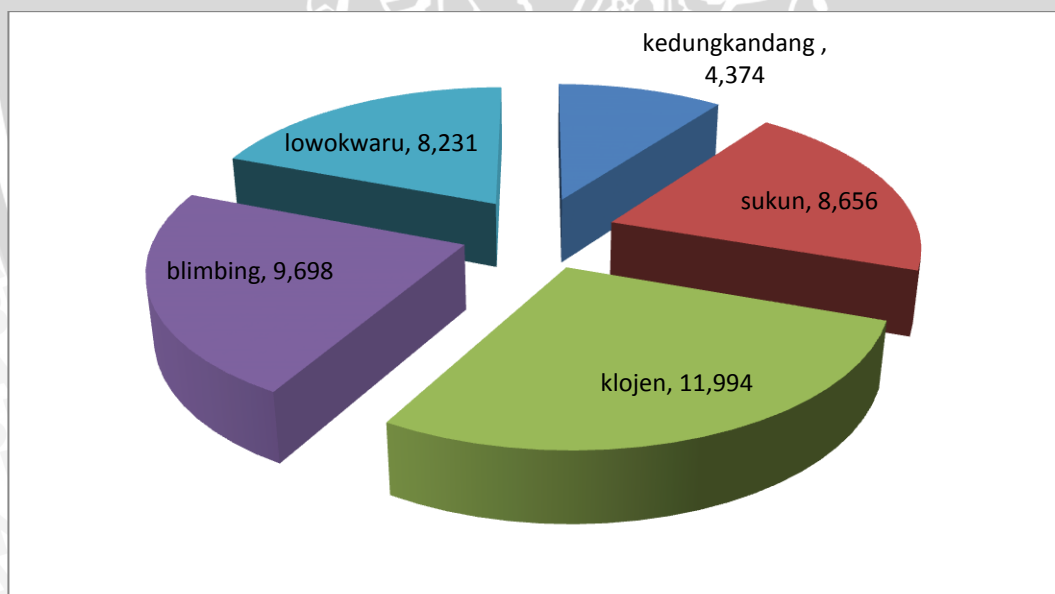
Tabel 5

Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Malang

Kecamatan	Luas Wilayah Area (Km ²)	Penduduk		Laju Pertumbuhan Penduduk/Tahun	Kepadatan Penduduk/Km ² 2010
		Sensus Penduduk 2000	Sensus Penduduk 2010		
1. Kedungkandang	39.89	150.262	174.477	2.72	4.374
2. Sukun	20.97	162.094	181.513	0.67	8.656
3. Klojen	8.83	117.500	105.907	1.96	11.994
4. Blimbing	17.77	158.556	172.333	0.76	9.698
5. Lowokwaru	22.60	168.570	186.013	1.98	8.231
Jumlah	110.06	756.982	820.243	0.86	7.453

Sumber: Sensus Penduduk 2010

Berdasarkan tabel 5 laju pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk hasil sensus penduduk tahun 2010 yang telah dijelaskan sebelumnya dapat diketahui bahwa Kecamatan Klojen dengan Kepadatan penduduk sebesar 11.994 jiwa per Km² hal ini dapat diketahui ketika perhitungannya berdasarkan perbandingan antara perbandingan total penduduk dan luas wilayah, Selanjutnya ada pada Kecamatan Blimbing yaitu sebesar 9.698 jiwa per Km². Wilayah yang memiliki kepadatan penduduk terkecil ada pada Kecamatan Kedungkandang yaitu 4.374 jiwa per Km². Kecamatan Lowokwaru 8.231 jiwa per Km², yang terakhir Kecamatan Sukun memiliki 8.656 jiwa per Km². Sehingga kecamatan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk paling tinggi ada pada Kecamatan Klojen.



Gambar 3: Kepadatan Penduduk 2010 Menurut Kecamatan

Sumber: BPS Kota Malang 2010

Dilihat dari gambar 3 perbandingan tingkat kepadatan penduduk Kota Malang dengan luas wilayah yang ada disetiap kecamatan yang berbeda, memiliki tingkat kepadatan penduduk yang paling padat ada terdapat pada Kecamatan Klojen yaitu sebesar 11.994 jiwa, dan selanjutnya adalah Kecamatan Blimbing dengan tingkat kepadatan penduduk sebanyak 9.698 jiwa. Pada Kecamatan Sukun sebesar 8.656 jiwa, Kecamatan Lowokwaru sebesar 8.231 jiwa dan Kecamatan Kedungkandang sebesar 4.374 jiwa. Jadi pada kecamatan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk yang padat dari kecamatan yang lainnya di Kota Malang adalah pada Kecamatan Klojen yang memiliki penduduk hingga 11.994 jiwa.

Tabel 6
Presentase Jumlah Penduduk Menurut Pengeluaran per Bulan

No.	Kelompok Pengeluaran per Bulan	Persentase (%)
1.	< 500.000	1.11
2.	500.000 – 999.999	5.56
3.	1.000.000 – 1.499.999	16.13
4.	1.500.000 – 1.999.999	19.89
5.	2.000.000 – 2.499.999	15.72
6.	> 2.500.000	41.59
	Jumlah	100.00

Sumber: Survei Sosial Ekonomi Nasional 2010, BPS Kota Malang

Dari Tabel 6 dapat dijelaskan jumlah penduduk menurut presentase kelompok pengeluaran perbulan terbanyak diatas 2.500.000 perbulan sebesar 41,59% di tahun 2010. Jumlah tersebut hampir setengah dari warga Malang yang pengeluaran perbulan diatas 2.500.000. Terbesar kedua ada pada pengeluaran rata-rata 1.500.000 – 1.999.999 perbulan dengan presentase 19,89% dan yang terendah pengeluaran rata-rata perbulan < 500.000 dengan presentase 1.11% pada

tahun 2010. Hal ini menunjukkan bahwa Kota Malang untuk di katakan miskin masih belum miskin, karena menurut dari Bank Dunia yang dikatakan penduduk miskin apabila berpenghasilan di bawah 2 \$, Oleh karena itu penduduk Kota Malang untuk di katakan miskin juga tidak, jadi penduduk Kota Malang ini dapat dikatakan cukup mampu dalam perekonomian.

2. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

a. Sejarah pembentukan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang

1) Periode I (1970-1972)

Gelora pembangunan nasional merambah ke daerah, setelah cukup lama pemerintah Indonesia disibukkan oleh pertikaian politik yang berkepanjangan Repelita I (pertama) pada tahun 1969, memadai era baru yang telah mengkristalkan kemauan bangsa untuk maju mengejar ketinggalannya dari bangsa lain. Melalui pembangunan yang selama 20 tahun lebih seakan-akan dilupakan bangsa Indonesia bertekad untuk memulai hidup baru sebagai bangsa yang maju.

Gelora yang sama menghayati seluruh urat nadi. Warga Kota Malang dengan hasrat senada, menyelenggarakan pembangunan daerah dalam mendukung keberhasilan pembangunan nasional. Roda perekonomian yang "patah" mulai diperbaiki dan yang "macet" mulai dilunasi sehingga dapat berputar kembali dan dapat bergerak maju. Sektor produksi mulai bergairah dan perdagangan menampakkan tanda-tanda kebangkitan dari "tidur" panjangnya. Sektor pertanian yang menyentuh hajat hidup sebagian besar warga Negara Indonesia

diperkenalkan dengan upaya – upaya intensifikasi. Sehingga lambat laun tingkat produktivitasnya meningkat.

Geliat berbagai sektor pembangunan memerlukan sarana dan prasarana yang dapat menunjang distribusi dan pemasaran. Namun pada sisi lainnya sebagai bangsa yang baru bangkit, kemampuan pemerintah (terutama pemerintah daerah) untuk memadai pembangunan sarana dan prasarana sangat terbatas. Dibutuhkan peran serta masyarakat dalam membiayai segala program pembangunan yang ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pemerintah daerah juga membutuhkan sumbangan masyarakat terhadap kontribusi dan jasa yang diberikan kepada masyarakat.

Sejumlah struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah tersebut maka, gagasan untuk membentuk dinas yang bertujuan melakukan pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah mulai mengemukakan bahwa gagasan tersebut digunakan oleh pemerintah daerah dengan membentuk Dinas Pendapatan Daerah Kotapraja Malang. Berdasarkan surat Keputusan Walikota Malang Nomor 4/U Tanggal 1 Januari 1970.

Struktur Organisasi Dinas Pendapatan pada saat itu meliputi:

- a. Kepala Dinas
- b. Seksi Pajak
- c. Seksi Retribusi
- d. Unit Pasar
- e. Unit Pembantaian (Rumah Potong Hewan)
- f. Unit Air Minum

Pada awal pembentukan Dinas Pendapatan dikendalikan langsung oleh walikota. Setelah berjalan beberapa waktu ternyata struktur awal yang sudah disusun kurang memadai urusan-urusan lain yang makin berkembang. Fungsi pelayanan dalam penyediaan prasarana perhubungan seperti terminal belum berinduk. Fasilitas olahraga yang merupakan asset pemerintah daerah dan ketika itu tersedia secara memadai dan dimanfaatkan oleh warga kota belum terfungsikan pelayanannya secara pemanfaatannya untuk memperbesar pendapatan daerah.

Selanjutnya struktur Organisasi Dinas Pendapatan di evaluasi dan disempurnakan dengan susunan sebagai berikut:

- a. Kepala Dinas
- b. Seksi Pajak
- c. Seksi Retribusi
- d. Seksi Pasar
- e. Seksi Ipeda (Iuran Pendapatan Daerah)
- f. Seksi Tanah
- g. Seksi Terminal
- h. Seksi Olahraga
- i. Seksi Tugas Luar
- j. Seksi PTUPP (Pusat Tata Usaha Perusahaan-Perusahaan)

2) Periode II (1973-1977)

Kuatnya keinginan untuk memperkuat organisasi dalam menunjang pelaksanaan tugas dan menyesuaikan dengan akibat meningkatnya volume dan jenis pekerjaan serta keseimbangan rentang kendali, struktur organisasi Dinas Pendapatan mengalami perubahan. Dari 9 seksi yang ada diklarifikasikan menurut ragam tugasnya dibawah kendali sub dinas.

Berdasarkan Keputusan Walikota Malang Nomor 45/U Tahun 1973, Struktur Organisasi Dinas Pendapatan meliputi:

- a. Kepala Dinas
- b. Sub Dinas Bidang Pendapatan Pajak, terdiri dari:
 1. Seksi Pajak Daerah
 2. Seksi Retribusi Daerah
 3. Seksi Ipeda
 4. Seksi Tugas Luar
- c. Sub Dinas Bidang Perusahaan, terdiri dari:
 1. Seksi PTUPP
 2. Seksi Tanah (pendapatan lain-lain)
 3. Unit Terminal
 4. Unit Pasar
 5. Unit Olahraga
 6. Unit Air Minum
 7. Unit Pembantaaian

Untuk air minum dan unit pembantaian (rumah potong hewan) mengalami perkembangan yang cukup mebggembirakan. Potensinya yang besar menjadi pertimbangan selama intuk menjadikan Unit Air Minum dan Unit Pembantaian sebagai perusahaan daerah begitu pula pertimbangan untuk meningkatkan dan mendekatkan pelayanan kepada masyarakat. Karena itu, unit air minum dan unit pembantaian sudah saatnya dipisahkan dari Struktur Dinas Pendapatan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Nomor 11 Tahun 1974 Unit Air Minum menjadi Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). Sedangkan Unit Pembantaian ditetapkan menjadi Perusahaan Daerah Pembantaian berdasarkan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Kota Malang Nomor 10/U/VIII/1976 yang dikukuhkan dengan keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 021/26/3032/1978 tentang pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II.

Empat tahun struktur Dinas Pendapatan dijalankan susunannya di ubah lagi setelah terbit Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 363 Tahun 1977 Tentang Pedoman Pembantuan Susunan Organisaiss dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah. Salah satu tujuannya adalah agar struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II se-Indonesia sehngga memudeahkan pembinaannya. Struktur tersebut meliputi:

1. Kepala Dinas
2. Sub bagian Tata Usaha
3. Seksi Pajak Daerah
4. Seksi Retribusi Daerah

5. Seksi Ipenda (Iuran Pendapatan Daerah)
6. Seksi Pendapatan lain
7. Seksi Penelitian dan Pengembangan
8. Bendaharawan Khusus Penerima (BKP)
9. Unit Pelaksana Teknis (UPT) Terminal
10. Unit Pelaksana Teknis (UPT) Olahraga

Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Dati II Malang yang sebelumnya menjadi satu dengan sekretariat daerah di Balaikota pindah ke gedung Kantor Pembantu Gubernur di Malang Jl. Merdeka Selatan Nomor 1 yang memiliki ruang kerja yang luas.

3) Periode III (1978-1987)

Beberapa perkembangan dan perubahan yang terjadi pada periode ketiga ini adalah terbitnya beberapa keputusan secara berurutan yaitu:

1. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor KUPD-7/47/101 tanggal 6 Juni 1978 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten/ Kotamadya Daerah Tingkat II.
2. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor HK.021.26/3032/1978 yang diterbitkan pada tanggal 21 Desember 1978 yang diterbitkan pada tanggal 21 Desember 1978 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II.
3. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 154 tanggal 31 Desember 1978 tentang pedoman pembentukan,

Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II keputusan – keputusan tersebut ditindaklanjuti dengan peraturan daerah Kotamadya Dati II Malang Nomor 6 Tahun 1979 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Dati II Malang Nomor 117 Tahun 1980 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Dati II Malang.

Berdasarkan berbagai keputusan tersebut, struktur organisasi Dinas Pendapatan di ubah menjadi:

1. Kepala Dinas
2. Sub bagian Tata Usaha
3. Seksi Pajak Daerah
4. Seksi Retribusi Daerah
5. Seksi P4
6. Seksi PBB
7. BKP
8. UPTD Terminal
9. UPTD Olahraga
10. UPTD Parkir

Perkembangan lainnya adalah mulai diterapkan Manual Administrasi Pendapatan Daerah serta dipisahkannya Unit Pasar dan Pendapatan Daerah untuk dipersiapkan menjadi Dinass yang berdiri sendiri. Fungsi beberapa seksi

digabungkan ke seksi lainnya dan ada tambahan fungsi baru yang diwadahi dalam seksi atau unit tertentu. Seksi Ipeda (Iuran Pembangunan Daerah) menjadi seksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) karena Iuran mengandung Unit Pelaksanaan Teknis Daerah dalam struktur organisais Dinas Pendapatan Daerah.

Periode ketiga merupakan masa persiapan pematapan organisasi Dinas Pendapatan menyongsong pertumbuhan perekonomian daerah dan meningkatkan posisi Indonesia dari Negara sedang berkembang menjadi Negara berkembang. Peraturan daerah Tingkat II sangat berarti dalam mendukung keberhasilan dan prestasi Indonesia. Salah satu dari audit daerah adalah dicapainya swasembada pangan yang mengubah Indonesia dari Negara pengimpor menjadi Negara pengekspor beras. Bahkan Indonesia pernah tercatat sebagai negara penyumbang beras bagi beberapa negara di Afrika yang dilanda kekurangan pangan.

Pada masa pembentukan ini, Dinas Pendapatan Daerah untuk berdiri tegak sebagai andalan Pemerintah Daerah dalam menghasilkan penerimaan daerah cukup berat dan sempit terjadi bongkar pasang struktur organisasi sampai 4 (empat) kali. Tujuh belas tahun lebih terlewati dengan berbagai uji coba agar pelaksanaan tugas dan fungsinya menjadi makin efektif.

Dinas pendapatan juga tercatat sebagai induk yang unit-unitnya setelah cukup mandiri melepaskan diri. Di kemudian hari tercatat banyak Dinas Pendapatan. Walaupun pemisahan ini sebenarnya kurang menguntungkan bagi dinas karena kekuatan untuk mencapai target penerimaan makin berkurang namun kedepan bagi pemerintahan daerah sangat perspektif, karena masing-masing unit tersebut dapat menjadi kekuatan tersendiri untuk dapat menggali dan memperluas potensi

pendapatan daerah. Dengan adanya kehilangan beberapa unitnya maka tidak menyurutkan semangat Dinas Pendapatan Daerah untuk tetap memberikan yang terbaik bagi Pemerintah Daerah.

b. Profil Umum Dinas Pendapatan Daerah

Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang berada pada Perkantoran Terpadu Jl. Mayjen Sungkono Gedung B Lt. I Malang. Pembentukan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang didasarkan atas Peraturan Daerah Kota Malang Nomor: Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah. Dinas Pendapatan Daerah merupakan pelaksana Otonomi Daerah di bidang pendapatan Daerah dan Peraturan Walikota Malang Nomor 58 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.

c. Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang

1. Visi

Sejalan dengan visi pemerintah Kota Malang Dinas Pendapatan Daerah sebagai salah satu pelaku pembangunan dibidang penerimaan dan pendapatan daerah merumuskan visi sebagai berikut:

"Terwujudnya Peningkatan Pendapatan Daerah dalam rangka mendukung pertumbuhan perekonomian Kota Malang."

2. Misi

Untuk mewujudkan visi tersebut sesuai dengan tugas pokok dan fungsi, maka misi Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Tahun 2009-2013 adalah sebagai berikut:

- a) Meningkatkan Sumber-Sumber Pendapatan Daerah
- b) Mewujudkan sumber daya manusia yang berkualitas

3. Tujuan

Mengacu pada pernyataan visi dan misi Dinas Pendapatan Daerah, tujuan yang akan dicapai adalah:

- a) Meningkatkan Pendapatan Daerah;
- b) Mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan.

4. Sasaran

Dalam mencapai misi yang telah ditetapkan, perlu ditentukan sasaran yang akan dicapai. Sasaran adalah hasil yang akan dicapai secara nyata oleh instansi pemerintahan dalam urusan yang spesifik, terukur dan dalam kurun waktu yang pendek. Di dalam Rencana Strategis Dinas Pendapatan Daerah, terdapat 3 (tiga) sasaran, sebagai berikut:

- a) Meningkatnya Pendapatan Asli Daerah (PAD)
- b) Meningkatnya kualitas penyelenggaraan pemerintahan
- c) Terpenuhinya sarana dan prasarana kerja.

d. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2008 Pasal 16 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah. Dinas Pendapatan Daerah merupakan pelaksana Otonomi Daerah di bidang pendapatan Daerah. Adapun Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah terdiri dari:

- a. Kepala Dinas
- b. Sekretariat, terdiri dari:
 1. Subbagian Penyusunan Program;
 2. Subbagian Keuangan;
 3. Subbagian Umum.
- c. Bidang pendataan dan penetapan, terdiri dari:
 1. Seksi Pendataan;
 2. Seksi Pendaftaran;
 3. Seksi Penetapan.
- d. Bidang Perencanaan dan Pengendalian Operasional, terdiri dari:
 1. Seksi Perencanaan;
 2. Seksi Potensi;
 3. Seksi Pengendalian Operasional.
- e. Bidang Penagihan, terdiri dari:
 1. Seksi Penagihan Pajak Daerah,
 2. Seksi Penagihan dan Pengelolaan Penerimaan Lain-lain;
 3. Seksi Penyelesaian Keberatan Pajak Daerah.

f. Bidang Pembukuan dan Pelaporan, terdiri dari:

1. Seksi Pembukuan ;
2. Seksi Pelaporan
3. Seksi Pengelolaan Benda Berharga.

g. UPT;

h. Kelompok Jabatan Fungsional

e. Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang

Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota Nomor 58 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang sebagai berikut:

1) Tugas Pokok

Dinas Pendapatan Daerah melaksanakan tugas pokok penyusunan dan pelaksanaan kebijakan daerah dibidang penerimaan dan pendapatan daerah.

2) Fungsi

Dinas Pendapatan Daerah mempunyai fungsi:

- a. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis dibidang penerimaan dan pendapatan daerah;
- b. Penyusunan dan pelaksanaan rencana strategis dan rencana kerja di bidang penerimaan dan pendapatan daerah;

- c. Pelaksanaan dan pengawasan pendataan, pendaftaran, penetapan pajak daerah;
- d. Penyusunan rencana penerimaan dan pendapatan asli daerah dan dana perimbangan;
- e. Penyusunan dan pelaksanaan pengembangan potensi pajak dan retribusi daerah;
- f. Pelaksanaan dan pengawasan pengelolaan dan penagihan penerimaan lain-lain pendapatan yang sah;
- g. Penyusunan rencana intensifikasi dan ekstensifikasi pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain pendapatan yang sah;
- h. Pelaksanaan penyelesaian keberatan pajak daerah;
- i. Pengkoordinasian penerimaan Pendapatan Asli Daerah;
- j. Pembinaan, pengendalian benda-benda berharga dan pembukuan serta pelaporan atas pemungutan dan penyetoran pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain pendapatan yang sah;
- k. Pembinaan dan pengendalian terhadap sistem pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah;
- l. Pelaksanaan penerbitan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD);
- m. Pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, rumah tangga, perlengkapan, kehumasan dan kearsipan;
- n. Pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM);
- o. Penyusunan dan pelaksanaan Standar Pelayanan Publik (SPP);

- p. Pelaksanaan fasilitasi pengukuran Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) dan/ atau pelaksanaan pengumpulan pendapat pelanggan secara periodik yang bertujuan untuk memperbaiki kualitas layanan;
- q. Pengelolaan pengaduan masyarakat di bidang pajak daerah dan pendapatan lain-lain yang sah;
- r. Penyampaian data hasil pembangunan dan informasi lainnya terkait layanan publik secara berkala melalui *web site* Pemerintah Daerah;
- s. Penyelenggaraan Unit Pelayanan Teknis (UPT) dan jabatan fungsional;
- t. Pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi;
- u. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya

f. Sumber Daya Manusia (SDM) Aparatur

Tabel 7

Data PNS Dinas Pendapatan Daerah menurut Jenjang Pendidikan

NO	PENDIDIKAN	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH
1	SD	4	-	4
2	SMP	13	-	13
3	SMA	42	16	58
4	SARJANA MUDA/ DIII	2	1	3
5	S-1	18	13	31
6	S-2	4	9	13
	TOTAL	18	16	122

Sumber: Data Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, 2011

Berdasarkan tabel 7 bila mengacu pada klasifikasi status pegawai bahwa tingkat pendidikan yang ada pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, pendidikan tertinggi adalah Strata 2 berjumlah 13 orang. Sedangkan pendidikan terendah adalah SD berjumlah 4 orang.

Jumlah karyawan/ karyawanati Dinas Pendapatan daerah Kota Malang sampai dengan akhir Desember 2011 sebanyak 122 (seratus dua puluh dua) orang yang terdiri dari 21 (dua puluh satu) orang pejabat struktural dengan komposisi sebagai berikut:

Tabel 8
Data PNS Dinas Pendapatan Daerah menurut Eselon

NO	PANGKAT/ GOL	JABATAN YANG DIDUDUKI								JUMLAH	
		ESELON II		ESELON III		ESELON IV		NON-ESELON			
		L	P	L	P	L	P	L	P		
1	IV/d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	IV/c	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	IV/b	-	-	1	2	-	-	-	-	-	3
	IV/a	-	-	1	2	1	1	-	-	-	5
2	III/d	-	-	-	-	3	4	-	-	-	7
	III/c	-	-	-	-	1	4	1	2	-	8
	III/b	-	-	-	-	-	-	18	7	-	25
	III/a	-	-	-	-	-	-	14	4	-	18
3	II/d	-	-	-	-	-	-	5	3	-	8
	II/c	-	-	-	-	-	-	5	2	-	7
	II/b	-	-	-	-	-	-	15	7	-	22
	II/a	-	-	-	-	-	-	11	2	-	13
4	I/d	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
	I/c	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2
	I/b	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
	I/a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
5	PTT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	JUMLAH	1	0	2	4	5	9	74	27	122	

Sumber: Data Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, 2011

Berdasarkan tabel 8 di atas, Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang dipimpin oleh seorang Kepala Dinas dengan Eselon II/b, membawahi seorang Sekretaris dengan eselon III/a dan 3 (tiga) orang Kepala Bidang dengan eselon III/b, 3 (tiga) orang Kepala Sub Bagian dan 12 (dua belas) orang Kepala Seksi dengan Eselon IV/a.

g. Sarana dan Prasarana Organisasi

1. Inventaris Barang Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang

Dalam melaksanakan tugasnya Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang didukung dengan sarana prasarana antara lain:

- a) Gedung Kantor
- b) Komputer
- c) Notebook
- d) Kendaraan operasional roda 4 (empat)
- e) Kendaraan operasional roda 2 (dua)

2. Anggaran Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang

Dana yang tersedia untuk Belanja Langsung dan Tidak Langsung selama Tahun Anggaran 2011 adalah Rp. 20.098.948.788,59.

B. Hasil Penelitian

1. Efektivitas Pemungutan PBB Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

Daerah

a. Jenis Obyek PBB

Dalam rangka memberikan manfaat kepada pemerintah atau berupaya dalam pelaksanaan pemungutan PBB secara adil maka yang dimaksud dengan klasifikasi obyek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Solikin Kasi Pengolahan Data, bahwa:

“obyek pajak PBB adalah tanah dan bangunan sesuai dengan pengertian pajak bumi dan bangunan yaitu yang dikenakan pajak merupakan bumi menunjuk pada permukaan bumi meliputi tanah dan bangunan. Bangunan disini merupakan rumah, hotel, jalan raya, tempat pertambangan, kolam renang.” (wawancara tanggal 20 November 2013)

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/ atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan berdasarkan Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Bumi: Permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Contoh: sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang, dll. Bangunan: Konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Contoh: rumah tempat tinggal, bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, emplasemen, pagar mewah, dermaga, taman mewah, fasilitas lain yang memberi manfaat, jalan tol, kolam renang, anjungan minyak lepas pantai, dll.

Dasar pengenaan PBB adalah “Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)”. NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan wilayah. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Kepala Daerah. Nilai jual obyek pajak (NJOP) Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :

- a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.

b. Mekanisme dan Prosedur Pemungutan PBB

Dalam Sistem pemungutan pajak, administrasi perpajakan berperan aktif melaksanakan tugas-tugas pembinaan, pelayanan, pengawasan dan penerapan sanksi terhadap penundaan pemenuhan kewajiban perpajakan berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam peraturan perpajakan. Fungsi aparat perpajakan memegang peranan sangat penting dalam pemungutan pajak karena tanpa peran aparat dalam mengawasi dalam tingkat kepatuhan Wajib Pajak, tentu saja

pemenuhan kewajiban tersebut tidak akan berjalan dengan baik, sehingga Wajib Pajak pun akan melaksanakan kewajiban pajaknya dengan tidak benar dan pada akhirnya penerimaan dari sektor pajak tidak akan tercapai. Mekanisme pemungutan yang dilakukan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 4: Mekanisme Pemungutan PBB

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, 2013

Mekanisme pemungutan yang dilakukan yaitu wajib pajak melakukan pembayaran langsung ke bank/ kantor pos tempat pembayaran yang tercantum di dalam SPPT PBB yaitu Bank Jatim. Wajib pajak datang ke bank/ kantor pos tempat pembayaran dengan membawa SPPT PBB, kemudian membayar di loket pembayaran dan menerima STTS (Surat Tanda Setoran Pajak) yang telah dibubuhi tanda lunas pembayaran PBB dari bank/kantor pos tempat pembayaran tersebut.

Seperti yang dikatakan oleh Menurut Bapak Didit Edy bahwa:

“Untuk pembayaran PBB dilayani lewat bank yang bertujuan mempermudah pelayanan serta untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan pajak tersebut”. (wawancara 28 Juni 2013)

Sama halnya yang dikatakan oleh Bapak Solikin Kasi Pengolahan Data, bahwa:

“wajib pajak dapat langsung menyetorkan ke bank yang ditunjuk yaitu bank Jatim. Ada delapan lokasi pembayaran di kantor layanan Bank Jatim di Kota Malang. Setelah membayar, WP akan mendapatkan print out yang menjadi bukti transaksi telah membayar PBB”. (wawancara 25 November 2013)

Senada yang dikatakan Bapak Widiyanto Kabid Penagihan, bahwa:

“pemungutan dimulai dari diterbitkannya SPPT PBB dan dikirimkan atau sampai ke wajib pajak. Memungut adalah tugas yang melekat di DISPENDA, harus dibedakan antara tempat pembayaran dengan petugas memungut.” (wawancara 25 November 2013)

Dapat dijelaskan bahwa bank bukan petugas pemungut tetapi sebagai tempat pembayaran saja, dan petugas pemungut yaitu Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang sendiri. Bank yang ditunjuk untuk tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah Bank Jatim. Menurut Bapak Cahyo Kasi Penagihan PBB, terdapat alasan ditunjuknya Bank Jatim sebagai tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan.

“diproses awal pendaerahan memfokuskan bank daerah yaitu Bank Jatim, jadi dipilihnya Bank Jatim merupakan pilihan awal, kalau pembayaran ke semua bank itu semua masih proses untuk kedepannya agar dapat memudahkan wajib pajak dalam pembayaran pajak.” (wawancara tanggal 20 November 2013)

Jadi, untuk saat ini pemerintah daerah memfokuskan tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan di Bank Jatim saja, namun untuk kedepannya akan diproses dalam menempatkan ke beberapa bank yang lain untuk memberi kemudahan dan kenyamanan masyarakat wajib pajak dalam pembayaran pajak.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) merupakan bentuk kerja sama dari subjek pajak dengan administrasi pajak yang pada pajak – pajak lain disebut

Surat Pemberitahuan Pajak (SPT). Surat Pemberitahuan Objek Pajak harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap, ditanda tangani oleh wajib pajak dan disampaikan kepada Dinas Pendapatan Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 hari setelah diterimanya SPOP (pasal 9 Ayat 2 Undang – undang PBB). Jelas, artinya tidak menimbulkan keragu – ragan atau salah tafsir yang dapat merugikan negara atau wajib pajak sendiri. Benar, artinya bahwa data yang diberitahukan itu adalah sesuai keadaan yang sebenarnya, seperti mengenai luas tanah atau bangunan, tahun dan harga perolehan sesuai dengan pertanyaan dalam kolom – kolom yang terdapat pada SPOP.

Setelah formulir SPT diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak dan dilakukan perekaman dan validasi data, kemudian diterbitkan SPPT PBB dan dikirimkan kepada wajib pajak. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP.PBB) mengenai pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.

Menurut penuturan Bapak Cahyo Kasi Penagihan PBB:

“Kepatuhan wajib pajak dalam menyampaikan SPT memang cukup baik. Hal itu juga tidak lepas dari peran aktif Dispenda dalam mengingatkan warganya agar selalu melaksanakan kewajiban – kewajiban yang sudah seharusnya diselesaikan. (wawancara tanggal 25 November 2013)

Kepatuhan wajib pajak dalam menyampaikan SPT dan membayarkan kewajibannya dalam membayar PBB diharapkan lebih baik dari tahun – tahun sebelumnya. Hal ini tidak lepas tugas Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang

yang mampu mengajak warga Kota Malang untuk membayar pajak PBB khususnya.

c. Pemberitahuan Kepada Wajib Pajak

Pemberitahuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan Dinas Pendapatan Daerah dengan berkoordinasi dengan melakukan penyuluhan dengan ibu-ibu PKK sebagai organ masyarakat dalam tugas penyampaian SPPT PBB. Kerjasama penyampaian SPPT PBB antara Pemerintah Kota Malang dengan tim penggerak PKK Kota Malang telah menuai hasil positifnya. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Bapak Didit Edi Kasi Pendataan, Penilaian dan Penetapan, yang mengatakan bahwa:

“Dalam meningkatkan pendapatan pajak bumi dan bangunan sendiri Dispenda berkoordinasi dengan beberapa pihak, salah satunya dengan melakukan penyuluhan dengan ibu-ibu PKK, dalam pendekatan kepada masyarakat.” (wawancara tanggal 29 Mei 2013).

Hal yang serupa juga disampaikan dari penuturan salah seorang wajib pajak yang bernama Bapak Sugeng:

“selama ini saya tidak pernah terlambat membayar pajak, kan biasanya ada pengumuman bahwa sudah waktunya bagi kita untuk membayar pajak dan itu selalu disampaikan disetiap ada kegiatan – kegiatan seperti acara jalan sehat, terus kan di SPPT PBB sudah tertera batas tanggal pembayaran PBB.” (wawancara tanggal 30 Januari 2013)

Sejalan dengan yang disampaikan oleh Bapak Supri, selaku wajib pajak:

“tentu saja saya selalu membayar pajak tepat waktu, kan selalu ada pengumuman jika sudah waktunya membayar pajak. Jadi kita tinggal datang ke Bank Jatim dan membayar pajak sesuai dengan yang harus dibayar.” (wawancara tanggal 30 Januari 2013)

Upaya peningkatan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak terus dilakukan. Sebagai kota sadar pajak, pada hari Minggu 28 April 2013 digelar acara Pesta Bayar PBB dan Bazaar PKK 2013 di SD IGS (Islamic Global School) Malang. Dalam acara ini masyarakat diberi edukasi tentang pentingnya membayar pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Acara dimulai dengan jalan sehat warga Kelurahan Bandungrejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang dan dilanjutkan dengan penampilan berbagai hiburan seperti Gebyar Seni Jaranan, Bantengan, Ogel-ogel, drumband, dan sebagainya. Acara ini melibatkan sekitar 3000 wajib pajak di Kelurahan Bandungrejosari.

Selain berkoordinasi dengan PKK, Dinas Pendapatan daerah Kota Malang juga menginformasikan pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat lewat media massa dan media elektronik. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Solikin Kasi Pengolahan Data bahwa:

“dalam menginformasikan tentang PBB ke masyarakat, Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang menyampaikan melalui media massa, media elektronik berupa iklan di televisi daerah dan melalui website yang dimiliki Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang sendiri.” (wawancara 25 November 2013)

Penyampaian atau penyuluhan kepada masyarakat dengan menggandeng beberapa pihak merupakan salah satu tujuan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang untuk terus meningkatkan pendapatan semaksimal mungkin dari pajak bumi dan bangunan. Hal ini merupakan salah satu faktor penting dalam menciptakan kesadaran Wajib Pajak untuk melaksanakan kewajibannya pajaknya. Wajib Pajak dapat diingatkan kembali untuk membayar pajak dengan tepat waktu. Penyampaian kepada masyarakat tidak hanya dapat dilakukan dengan penerangan

secara langsung, akan tetapi dengan memanfaatkan media massa dan media elektronik.

1. Hak Wajib Pajak.

- a. Menerima SPPT PBB setiap tahun pajak, paling lambat bulan Juni atau satu bulan setelah menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
- b. Mendapatkan penjelasan segala sesuatu yang berhubungan dengan ketentuan PBB.
- c. Mengajukan keberatan dan pengurangan.
- d. Mendapatkan Surat tanda Terima Setoran (STTS) PBB dari Bank/Kantor Pos dan Giro yang tercantum pada SPPT atau Tanda Terima Sementara (TTS) dari petugas pemungut PBB Kelurahan/ Desa yang ditunjuk resmi.

2. Kewajiban Wajib Pajak.

- a. Menandatangani bukti tanda terima SPPT dan mengirimkannya kembali kepada Lurah/Kepala Desa/ Dinas Pendapatan Daerah/ Kantor Penyuluhan Pajak untuk diteruskan ke atau Kantor Pelayanan PBB yang menerbitkan SPPT.
- b. Melunasi PBB pada tempat yang telah ditentukan.

3. Cara Mendapatkan SPPT.

- a. Mengambil sendiri di Kantor Kelurahan/ Kepala Desa/ di tempat Wajib Pajak terdaftar atau tempat lain yang ditunjuk.
- b. Dalam rangka pelayanan, SPPT dapat dikirim melalui kantor Pos dan Giro atau diantarkan oleh aparat Kelurahan/ Desa.

d. Sanksi

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilaksanakan dari diterbitkannya SPPT PBB sampai atau dikirimkan ke wajib pajak. Dalam meningkatkan pemungutan, sikap atau kesadaran dari masyarakat wajib pajak turut menentukan dalam hal kelancaran. Kenyataan yang sering dijumpai adalah wajib pajak berusaha untuk menghindari beban kewajibannya dengan cara tidak membayar atau terlambat membayar pajak sampai mengalami tunggakan.

Untuk mengatasi masalah tersebut Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang telah mencapai upaya pemecahannya, yaitu dengan cara mengadakan pemungutan atau penagihan secara aktif dan berkala, yaitu dengan:

- a) Mengeluarkan surat teguran dan jika perlu diterapkan surat paksa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b) Meneliti data yang sebenarnya yang diberikan oleh wajib pajak dengan kenyataan obyek pajak yang sebenarnya.
- c) Mengadakan pengawasan pada masyarakat untuk melakukan pendataan bagi wajib pajak yang belum memenuhi kewajibannya membayar pajak.

Hal ini seperti yang di ungkapkan oleh Bapak Cahyo Kasi Penagihan PBB, bahwa:

“penagihan dilakukan setelah jatuh tempo dan dilakukan penagihan secara aktif dan mengingatkan ke masyarakat melalui media massa ataupun media elektronik. Penagihan itu mengingatkan pembayaran ke masyarakat bahwa pembayaran dilakukan melalui bank yang ditunjuk yaitu Bank Jatim, terus jatuh tempo pembayaran. Penagihan bukan hanya menagih terus menerus untuk mendapatkan uang saja.” (wawancara tanggal 20 November 2013)

Senada yang dikatakan oleh Ibu Kadek, bahwa:

“penagihan yang dilakukan oleh Dispenda sendiri dilakukan secara berkala kurang lebih 2-3 bulan sekali, penagihan ini dilakukan agar pendapatan PBB dapat terealisasi sesuai dengan target yang sebelumnya ditentukan.” (wawancara tanggal 29 Mei 2013)

Adapun sanksi yang diberikan kepada masyarakat wajib pajak yang terlambat membayar pajak bumi dan bangunan yaitu dikenakan sanksi administratif berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung sejak saat terutangnya pajak. Sebagaimana yang dikatakan Bapak Widiyanto selaku Kabid Penagihan, bahwa:

“sesuai dengan Perda Nomor 11 Tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan perkotaan, bahwa sanksi yang diberikan kepada wajib pajak yang terlambat diberikan sanksi berupa administrasi sebesar 2% setiap bulannya. Alasan pengenaan sanksi tersebut adalah agar wajib pajak PBB segera membayar kewajibannya sehingga target anggaran yang berasal dari PBB dapat tercapai dan terciptanya tertib administrasi.” (wawancara tanggal 20 November 2013)

Penerbitan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) sesuai dengan Perda Nomor 11 Tahun 2011 Pasal 16, bahwa:

(1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD jika:

- a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
- b. dari hasil penelitian SPOP terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
- c. wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, ditambah dengan sanksi administratif berupa

bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.

(3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dan ditagih melalui STPD.

Tabel 9
Tunggakan PBB Tahun 2008-2012

No	Tahun	Jumlah Tunggakan (Rp)
1.	2008	34.316.388.520
2.	2009	47.127.863.097
3.	2010	64.355.417.481
4.	2011	85.751.800.503
5.	2012	40.000.000.000

(Sumber: Dinas Pendapatan Daerah 2012, Data Diolah)

Dilihat dari tabel 9 diatas bahwa tunggakan PBB di Kota Malang terbanyak ada di tahun 2011 yaitu sebesar Rp. 85.751.800.503 (Rp. 85,8 M). Namun di tahun 2012 mengalami penurunan yaitu sebesar Rp 40.000.000.000 (Rp. 40 M). Jadi, ini menggambarkan bahwa adanya pengurangan tunggakan dari tahun sebelumnya atau wajib pajak telah melunasi tunggakannya.

e. Peningkatan Ketrampilan Aparatur

Salah satu upaya dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak adalah memberikan pelayanan yang baik kepada wajib pajak. Peningkatan kualitas pelayanan diharapkan dapat meningkatkan kepuasan kepada wajib pajak sebagai pelanggan sehingga meningkatkan kepatuhan dalam bidang perpajakan. Paradigma baru yang menempatkan aparat pemerintah sebagai abdi negara dan

masyarakat (wajib pajak) harus diutamakan agar dapat meningkatkan kinerja pelayanan publik. Aparat Pajak harus senantiasa melakukan perbaikan kualitas pelayanan dengan tujuan agar dapat meningkatkan kepuasan dan kepatuhan wajib pajak. Upaya peningkatan kualitas pelayanan dapat dilakukan dengan cara peningkatan kualitas dan kemampuan teknis pegawai dalam bidang perpajakan, perbaikan infrastruktur seperti perluasan Tempat Pelayanan Terpadu (TPT), penggunaan sistem informasi dan teknologi untuk dapat memberikan kemudahan kepada wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Adapun ketrampilan aparatur dalam melaksanakan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kota Malang, sebagaimana yang dikatakan oleh Bapak Widiyanto selaku Kabid Penagihan, bahwa:

“pra pembekalan SDM PBB sebagai pajak daerah kami bekerja sama dengan Kanwil DJP III Jawa Timur dan STAN, peningkatan kompetensi SDM melalui magang di Kantor KPP Malang dalam Utara dan KPP Malang Selatan, pembekalan teknis tenaga IT yang diselenggarakan Kementerian Keuangan di Bandung Jawa Barat, mengikut sertakan 2 (dua) personel Dispenda untuk menempuh pendidikan D1 STAN spesifikasi OC (*operating computer*).” (wawancara tanggal 20 November 2013)

Sama hal nya yang dikatakan oleh Bapak Solikin selaku Kasi Pengolahan Data, bahwa:

“peningkatan ketrampilan aparatur Dispenda melakukan pelatihan-pelatihan, magang dan pembekalan dan juga ada beberapa peralatan mendasar yang telah dipersiapkan diantaranya adalah komputer server, printer pritonik, printer ploter dan oracle data base yang akan menompang SISMIOP yang diberikan pemerintahan pusat. Ada pun untuk optimalisasi pelayanan juga telah dipersiapkan gedung khusus layanan PBB yang berlokasi di gedung B Perkantoran Terpadu Kota Malang.” (wawancara tanggal 25 November 2013)
Dengan menggunakan sebuah sistem manajemen teknologi informasi.

Teknologi informasi yang telah dipakai selama ini disebut dengan sistem

manajemen informasi objek pajak (SISMIOP). Setelah seluruh SPPT tercetak, tahap selanjutnya adalah melakukan distribusi SPPT ke seluruh wajib pajak melalui *channel* Kecamatan, Kelurahan dan RT/ RW.

f. Penambahan Obyek Pajak Baru PBB

Penambahan obyek pajak baru PBB bertujuan untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Penambahan obyek pajak baru dilakukan dengan cara mendaftarkan obyek pajak baru yang dimiliki wajib pajak yang belum mempunyai SPPT PBB. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Solikin selaku Kasi Pengolahan Data bahwa:

“penambahan obyek pajak baru PBB dilakukan dengan pemutakhiran data wajib pajak mendaftarkan obyek yang belum ada penerapannya atau belum diterbitkannya SPPT. Setelah mendaftarkan, Dispenda melakukan penelitian ke lapangan yang punya tanah atau obyek pajak dan setelah itu diterbitkannya SPPT PBB.” (wawancara tanggal 20 November 2013)

Sejalan dengan yang dikatakan oleh Bapak Widiyanto selaku Kabid Penagihan bahwa:

“menjelang triwulan ke 4 penambahan obyek pajak baru sudah melakukan identifikasi ke lapangan berupa pemecahan dari induk bangunan atau tanah menjadi obyek pajak baru atau proses pengalihan hak atas tanah.” (wawancara tanggal 25 November 2013)

Obyek pajak baru PBB berupa pemecahan dari induk bangunan atau tanah yang menjadi obyek pajak baru atau proses pengalihan atas tanah, dilakukan dengan mendaftarkan obyek pajak baru tersebut yang dilakukan oleh wajib pajak agar mendapatkan SPPT PBB. Pemutakhiran data kegiatan ini meliputi

menatausahakan laporan mutasi atau perubahan data yang diterima serta melaksanakan verifikasi data objek pajak. Verifikasi data obyek pajak dapat dilaksanakan dengan cara: a. Pencocokan data obyek dan subyek pajak dengan keadaan dilapangan, b. pencocokan klasifikasi obyek pajak dengan NJOP yang sebenarnya dilapangan.

Pemerintah daerah melalui Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) melakukan pendataan objek PBB menggunakan formulir SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak). SPOP yang telah diisi dan ditandatangani oleh Wajib Pajak kemudian disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi objek pajak. Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang). Apabila Wajib Pajak setelah ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah tidak juga menyampaikan SPOP atau berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan Wajib Pajak, maka Kepala Daerah dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).

Pendaftaran Objek dan Subjek PBB

Pendaftaran objek PBB dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil dan mengisi formulir SPOP secara jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan dikembalikan ke Kantor Pelayanan Pajak yang bersangkutan atau tempat yang ditunjuk untuk pengambilan dan pengembalian SPOP dengan dilampiri bukti – bukti pendukung seperti :

1. sketsa/ denah objek pajak;

2. fotokopi KTP dan NPWP;
3. fotokopi sertifikat tanah;
4. fotokopi akta jual beli;
5. atau bukti pendukung lainnya.

Formulir SPOP disediakan dan dapat diambil gratis di Kantor Pelayanan Pajak atau tempat lain yang ditunjuk atau melalui teknologi internet.

Pendataan Objek dan Subjek PBB

Pendataan dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang dengan menggunakan formulir SPOP dan dilakukan sekurang – kurangnya untuk satu wilayah administrasi desa atau kelurahan. Pendataan dapat dilakukan dengan cara:

1. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP: Dapat dilaksanakan pada daerah atau wilayah yang pada umumnya belum atau tidak mempunyai peta, daerah terpencil atau potensi PBB relatif kecil.
2. Identifikasi Objek Pajak: Dapat dilaksanakan pada daerah atau wilayah yang sudah mempunyai peta garis atau peta foto yang dapat menentukan posisi relatif OP (Obyek Pajak) tetapi tidak mempunyai data administrasi PBB tiga tahun terakhir secara lengkap.
3. Verifikasi Objek Pajak: Dapat dilaksanakan pada daerah atau wilayah yang sudah mempunyai peta garis atau peta foto yang dapat menentukan posisi relatif OP dan mempunyai data administrasi PBB tiga tahun terakhir secara lengkap.

4. Pengukuran Bidang Objek Pajak: Dapat dilaksanakan pada daerah atau wilayah yang hanya mempunyai sket peta desa atau kelurahan dan atau peta garis atau peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif OP.

Tabel 10
Jumlah Wajib Pajak Tahun 2008-2012

No	KECAMATAN	Tahun				
		2008	2009	2010	2011	2012
1.	BLIMBING	47744	48354	49161	51253	50838
2.	LOWOKWARU	52720	53499	54811	56079	56960
3.	KEDUNGKANDANG	56801	57251	57933	58709	59051
4.	KLOJEN	27801	27980	28042	28125	28298
5.	SUKUN	51055	52327	53327	54311	54756
Jumlah		235599	239411	243274	248477	249903

(Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, 2012)

Berdasarkan tabel 10, jumlah wajib pajak terbanyak pada tahun 2012 dengan jumlah 249.903 wajib pajak. Wajib pajak tertinggi pada Kecamatan Kedungkandang sebesar 59.051 wajib pajak. Sedangkan wajib pajak terendah pada Kecamatan Klojen sebesar 28.298 wajib pajak. Dari data tersebut dan informasi dari beberapa informan dapat kita simpulkan bahwa tingkat kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan dirinya sebagai Wajib Pajak dari tahun ke tahun semakin membaik. Hal ini membuktikan bahwa sistem pemungutan PBB dapat berjalan dengan efektif dan memudahkan masyarakat untuk memenuhi kewajiban pajaknya karena prosedurnya yang mudah dan sederhana.

B. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah

a. Target dan Realisasi PBB

Tabel 11

Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

Kota Malang Tahun 2008 s/d 2012

Tahun	Target Pokok Ketetapan/ Baku (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)	Persentase (%)
2008	26.271.153.000	26.937.628.221	102,54
2009	31.186.698.000	31.762.030.791	101,83
2010	35.271.660.000	37.539.795.149	106,43
2011	40.676.718.399	41.388.375.057	101,75
2012	39.447.201.803	46.832.032.094	118,72

(Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, 2012)

Berdasarkan tabel 11 target dan realisasi tahun 2008-2012 persentase penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) mengalami kenaikan dari tahun ke tahun. Penerimaan terendah pajak bumi dan bangunan (PBB) yakni pada tahun 2008 sebesar Rp. 26.937.628.221 dengan target Rp. 26.271.153.000 memperoleh persentase 102,54 %. Sedangkan penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) tertinggi pada tahun 2012 sebesar Rp. 46.832.032.094 dengan target Rp. 39.447.201.803 yang memperoleh persentase sebesar 118,72 %.

Menurut Bapak Solikin, selaku Kasi Pengolahan Data bahwa:

“setiap tahunnya target pokok ketetapan mengalami kenaikan, hal ini disesuaikan dengan potensi yang ada di Kota Malang. Dalam 5 tahun terakhir pajak bumi dan bangunan mengalami realisasi penerimaan yang mencapai target bahkan melebihi target yang ditetapkan. Semuanya ini tidak lepas peran masyarakat dalam kontribusinya dalam membayarkan pajak PBB.”
(wawancara tanggal 20 November 2013)

Seperti halnya yang dikatakan oleh Ibu Kadek, selaku Kasubag Umum, bahwa:

“Pendapatan dari sektor pajak PBB yang demikian besar ini memungkinkan Kota Malang untuk melakukan pembangunan di segala sektor, Semua difungsikan untuk membiayai pembangunan yang ada di kota Malang.” (wawancara tanggal 20 November 2013)

Melihat betapa pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan dalam membangun daerah yang sangat potensial, maka diperlukan strategis dalam pemungutannya lapangan, karena sering sekali para wajib pajak tidak taat membayar pajak. Hal tersebut di akibatkan para wajib pajak sering melihat hantu koruptor di lembaga tersebut. Dalam hal pembangunan daerah maka diperlukan kesadaran dalam membayar pajak bumi dan bangunan agar pembangunan daerah melalui pajak bumi dan bangunan cepat terealisasi dengan baik, dan paling tidak daerahpun dapat meningkatkan kemampuan dan kemandirian dengan pendapatannya sendiri.

b. Kontribusi PBB Terhadap PAD

Tabel 12

Target Realisasi PAD Kota Malang Tahun 2008-2012

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
2008	82.213.442.771	83.403.547.059	101,45
2009	86.500.730.532	87.144.358.129	100,74
2010	104.802.485.741	113.502.021.204	108,30
2011	104.644.701.180	125.332.979.877	119,77
2012	175.985.120.751	200.671.267.208	114,03

Sumber: Data Diolah, 2013

Berdasarkan tabel 12 target realisasi PAD Kota Malang di atas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan PAD terendah yakni pada tahun 2008 sebesar Rp. 83.403.547.059 dengan target Rp. 82.213.442.771 memperoleh persentase 101,45%. Sedangkan realisasi penerimaan PAD tertinggi yakni pada tahun 2012 sebesar Rp. 200.671.267.208 dengan target Rp. 175.985.120.751 memperoleh persentase 114,03%.

Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi PBB tahun 2012, maka untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah digunakan rumus sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{kontribusi PBB} &= \frac{\text{realisasi penerimaan PBB}}{\text{realisasi penerimaan PAD}} \times 100 \% \\ &= \frac{46.832.032.094}{200.671.267.208} \times 100 \% \\ &= 23,33\% \end{aligned}$$

Jadi, kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah tahun 2012 sebesar 23,33%

Dengan perhitungan seperti di atas, maka akan diperoleh kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Malang tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 adalah dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 13
Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah
Tahun 2008-2012

Tahun	Realisasi PBB (Rp)	Realisasi Pendapatan Daerah (Rp)	Persentase (%)
2008	26.937.628.221	83.403.547.593	32,30
2009	31.762.030.791	87.144.358.129	36,45
2010	37.539.795.149	113.502.021.204	33,07
2011	41.388.375.057	125.332.979.877	33,02
2012	46.832.032.094	200.671.267.208	23,33
	Rata-rata		31,63

Sumber: Data Diolah, 2013

Menurut tabel 13 kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah tertinggi terjadi di tahun 2009 yaitu sebesar 36,45%, dan kontribusi terendah pada tahun 2012 sebesar 23,33%. Sebagaimana yang di ungkapkan Bapak Didit Edy Bagian PBB Dinas Pendapatan Kota Malang yang mengatakan bahwa:

“PBB cukup besar kedua setelah BPHTB dalam memberikan kontribusinya terhadap pendapatan daerah dan diharapkan dapat meningkat lagi setiap tahunnya” (wawancara tanggal 29 Mei 2013).

Kontribusi pajak bumi dan bangunan dapat ditingkatkan lagi apabila dilakukan penambahan wajib pajak secara efektif dan dikelola secara optimal. Keberhasilan meningkatkan prosentase kontribusi merupakan hasil kerja keras Dinas Pendapatan Kota Malang dalam melaksanakan tugasnya.

c. Faktor Pendukung dan Penghambat Efektivitas Pemungutan PBB

Setiap kegiatan yang dilakukan selalu ada faktor pendukung dan penghambat kegiatan tersebut. Adapun faktor pendukung dalam pemungutan PBB adalah:

1. sarana dan prasarana yang mendukung
2. adanya system informasi yang terkomputerisasi
3. SDM dan teknologi yang memadai

SDM yang terdapat pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang sedikit banyak mempengaruhi kegiatan pemungutan PBB. Banyak hal yang menjadi pengaruhnya. Motivasi belajar yang ada pada SDM yang hanya terlihat pada usiatertentu adalah salah satu kemungkinan yang logis untuk menjelaskannya. Teknologi berkaitan dengan perangkat lunak yang digunakan dalam kegiatan PBB yaitu SISMIOP. SISMIOP merupakan sistem informasi yang terintegrasi untuk menghasilkan informasi yang komprehensif atas Objek Pajak perangkat lunak yang sangat penting dalam kegiatan PBB. Data PBB lengkap disajikan pada perangkat ini.

Faktor penghambat merupakan hal-hal yang menjadikan suatu kegiatan mengalami kendala dalam melaksanakan kegiatan yang sedang dilakukan. Faktor kendala dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan di Dinas Pendapatan daerah Kota Malang seperti hal-nya yang diungkapkan oleh Menurut Bapak Mike staf PBB, bahwa:

“Biasanya dalam penarikan PBB juga masih ditemukan kendala-kendala, diantaranya, masih ditemukan rumah kosong, adanya SPPT double, juga adanya WP (wajib pajak) yang tidak taat”. (wawancara 29 Mei 2013).

Setara dengan yang dikatakan Ibu Kadek Bagian Umum, bahwa:

“Pemungutan PBB selama ini tidak mengalami kendala yang terlalu banyak, mungkin sebagian kecil seperti masyarakat yang tidak patuh membayar pajak sehingga menimbulkan tagihan yang banyak” (wawancara tanggal 2 Juni 2013).

Untuk mengatasi masalah kurangnya kesadaran masyarakat tersebut Dinas Pendapatan Daerah mengadakan pemungutan atau penagihan secara aktif. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Kadek Kepala Sub Bagian Umum, bahwa:

“Dispenda sendiri mengadakan penagihan secara aktif kurang lebih tiap bulannya, agar dapat mencapai target yang ditetapkan tersebut” (wawancara tanggal 2 Juni 2013).

Menurut penuturan Bapak Solikin:

“Kepatuhan wajib pajak dalam menyampaikan SPT memang cukup baik. Walaupun masih ada saja yang mangalami tunggakan. Hal itu juga tidak lepas dari peran aktif Dispenda dalam mengingatkan warganya agar selalu melaksanakan kewajiban – kewajiban yang sudah seharusnya diselesaikan. (wawancara tanggal 20 November 2013)

Suatu kebiasaan buruk dari wajib pajak di Indonesia adalah bahwa mereka selalu membayar pajak pada saat jatuh tempo, sehingga terjadi antrian yang panjang dalam pembayaran di bank atau kantor pos tempat pembayaran. Keikutsertaan aktif wajib pajak dalam menyelenggarakan perpajakannya membutuhkan kepatuhan wajib pajak yang tinggi. Yaitu, kepatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan yang sesuai dengan kebenarannya. Karena sebagian besar pekerjaan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan itu dilakukan oleh wajib pajak (dilakukan sendiri atau dibantu tenaga ahli misalnya praktisi perpajakan *professional/tax agent*), bukan fiskus selaku pemungut pajak. Sehingga kepatuhan diperlukan dengan tujuan pada penerimaan pajak yang

optimal. Kepatuhan memenuhi kewajiban perpajakan secara sukarela (*voluntary of compliance*), dimana wajib pajak bertanggung jawab menetapkan sendiri kewajiban perpajakan dan kemudian secara akurat dan tepat waktu membayar dan melaporkan pajaknya tersebut.

C. Pembahasan

1. Efektivitas Pemungutan PBB Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

a. Jenis Obyek Pajak PBB

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

Apa yang disebut “permukaan bumi” di sini tak lain adalah tanah itu sendiri yang meliputi perairan. Sedangkan “tubuh bumi” adalah apa-apa yang berada di dalam bumi dan yang berada di bawah air. Apa yang disebut dengan air (perairan) disini mencakup perairan pedalaman (termasuk rawa – rawa) serta laut wilayah Indonesia. Jadi yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan itu adalah tanah, air (perairan) dan tubuh bumi. Contoh : sawah, ladang, kebun, pekarangan, tambang, dll.

Bangunan sebagai objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Konstruksi teknik yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan di wilayah Republik Indonesia yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau tempat usaha. Yang termasuk dalam pengertian bangunan dalam penjelasan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan yang teletak dalam suatu kompleks bangunan.
2. Kolam renang.
3. Galangan kapal, dan dermaga.
4. Jalan tol.
5. Pagar mewah.
6. Taman mewah.
7. Tempat penampungan / kilang minyak.
8. Tempat olah raga, dan lain-lain.

Apabila seseorang atau badan memiliki rumah (bangunan) yang berada di atas tanah orang lain sehingga pemilik bangunan terpisah dari pemilik tanah. Undang – undang Pajak Bumi Bangunan memungkinkan pemilik bangunan dikenakan pajak sendiri terlepas dari pajak yang dikenakan pada pemilik tanah.

Dalam keadaan seperti itu, pengaturan hukum (Undang – undang Pokok Agraria) menganut asas “pemisahan horizontal” yang bertumpu pada hukum adat. Masalah ini sering terjadi di kota-kota besar yang banyak dibangun rumah bertingkat dan di setiap tingkat dimiliki oleh orang lain. Yang sekarang lebih kita kenal dengan sebutan rumah susun atau apartemen.

Sedangkan untuk bumi atau bangunan yang digunakan oleh negara dalam menyelenggarakan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah. Sedangkan mengenai bumi dan/ bangunan milik perorangan atau badan (swasta) yang digunakan oleh pemerintah untuk menyelenggarakan pemerintahan, kewajiban pajaknya tergantung dari perjanjian.

Dan untuk Subjek atau Wajib Pajak Bumi dan Bangunan, yang menjadi subjek pajak PBB adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau bangunan. Jangkauan subjek dalam Undang – undang PBB sangat luas, karena meliputi orang atau badan yang memiliki, menguasai dan/ atau memperoleh manfaat atas bumi dan/ atau bangunan. Ini berarti meliputi antara lain pemilik, penghuni, pengontrak, penggarap, pemakai dan penyewa atas bumi dan/ bangunan.

Oleh karena sangat luasnya maksud yang terkandung dalam Undang – undang PBB, yang menjadi subjek pajak belum tentu menjadi wajib pajak. Sebab subjek pajak akan atau baru menjadi wajib pajak apabila sudah memenuhi syarat – syarat objektif atau sudah mempunyai objek PBB yang dikenakan pajak. Yang berarti subjek pajak mempunyai hak atas objek yang dikenakan pajak (memiliki, menguasai, memperoleh manfaat dari objek kena pajak).

Misalnya si A memperoleh manfaat dari bangunan yang Nilai Jual Kena Pajaknya kurang dari Rp. 8000.0006,-. Si A tetap menjadi subjek pajak akan tetapi bukan merupakan wajib pajak. Yang berarti dia akan dibebaskan dari

kewajiban pembayaran pajak. Ketentuan ini bermaksud untuk tidak mengenakan atas rumah atau bangunan milik subjek pajak yang kurang mampu.

Beberapa ketentuan khusus tentang siapa yang menjadi subjek pajak dalam hal ini adalah:

- a. Jika subjek pajak memanfaatkan dan menggunakan bumi dan atau bangunan milik orang lain bukan karena suatu hak atau perjanjian, maka subjek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
- b. Jika objek pajak masih dalam sengketa, maka orang atau badan yang memanfaatkan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
- c. Apabila subjek pajak sudah memberi kuasa kepada orang/ badan untuk merawat (mengurus) bumi dan bangunannya disebabkan suatu hal, maka orang/ badan yang telah diberi kuasa dapat ditetapkan sebagai wajib pajak.

Dalam hal pengecualian subjek PBB, sebenarnya Pajak Bumi dan Bangunan tidak mengenal adanya pengecualian terhadap subjek pajak, karena pajak ini bersifat objektif. Yang ada hanya pengecualian objek pajak. Wakil-wakil diplomatik (konsulat) dan wakil-wakil organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan untuk tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan, bukan berarti pengecualian subjektif, melainkan karena pembebasan/ pengecualian objektif, yaitu yang digunakan oleh wakil-wakil tersebut, pengecualian/ pembebasan pajak tersebut dengan syarat timbal balik atau pembebasan itu baru diberlakukan, jika negara yang bersangkutan juga memberikan pembebasan yang sama dari pajak yang dikenakan kepada wakil-wakil diplomatik Indonesia. Bila

syarat ini tidak dipenuhi, maka dengan sendirinya pembebasan pajak itu tidak berlaku.

b. Mekanisme dan Prosedur pemungutan PBB

Menurut Mardiasmo (2006:7), system pemungutan pajak terbagi atas 3, yaitu:

1) *Official assessment system*

Adalah system pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak, dengan cirri-ciri: wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus, wajib pajak bersifat pasif, utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

2) *Self assessment system*

Adalah suatu system pemungutan pajak yang member wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Cirri-cirinya: wewenang untuk menentukan pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri, wajib pajak bersifat aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak terutang, fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

3) *With holding system*

Adalah suatu system pemungutan pajak yang member wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang

bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Sistem pemungutan pajak yang digunakan dalam memungut pajak bumi dan bangunan yaitu dengan *self assessment system*, dimana pihak wajib pajak yang bersangkutan yang berhak menentukan besarnya pajak yang terutang. Dalam sistem ini, wajib pajak bertugas untuk memungut pajak bumi dan bangunan mulai dari melakukan pendataan, menghitung dan menetapkan pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar oleh wajib pajak sampai penagihan pajak apabila wajib pajak belum menyetorkan pajaknya sampai jatuh tempo yang telah ditentukan. Sedangkan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang hanya sebagai pengawas.

Orang atau badan yang akan mendaftarkan diri sebagai subjek pajak/wajib pajak serta mendaftarkan tanah-tanah dan atau bangunan-bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkannya harus mengisi suatu formulir atau blanko yang disebut SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak).

SPOP adalah sarana atau alat untuk mendaftarkan subjek pajak atau mendaftarkan objek pajak. SPOP diberikan kepada wajib pajak dengan surat pengantar resmi yang ditandatangani oleh wajib pajak sebagai bukti penerimaan. Wajib pajak yang terlambat mengembalikan SPOP atau mengembalikan SPOP sesuai dengan waktu yang ditentukan namun pengisiannya tidak benar, maka wajib pajak yang bersangkutan dikenakan denda administrasi dan akan diterbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP).

Seperti halnya di hasil penelitian bahwa wajib pajak setelah mendapatkan SPPT PBB dapat membayarkan langsung ke bank/ kantor pos tempat pembayaran. Cara pembayaran ini dilakukan langsung oleh wajib pajak ke bank/ kantor pos tempat pembayaran yang tercantum di dalam SPPT PBB. Wajib pajak datang ke bank/kantor pos tempat pembayaran dengan membawa SPPT PBB, kemudian membayar di loket pembayaran dan menerima STTS yang telah dibubuhi tanda lunas pembayaran PBB dari bank/kantor pos tempat pembayaran tersebut. Suatu kebiasaan buruk dari wajib pajak di Indonesia adalah bahwa mereka selalu membayar pajak pada saat jatuh tempo, sehingga terjadi antrian yang panjang dalam pembayaran di bank/ kantor pos tempat pembayaran.

Dalam *self assessment system* Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang hanya sebagai pengawas saja. Pengawasan yang dilakukan sebaiknya tidak hanya pada saat terjadi penyimpangan atau penyelewengan pajak PBB tetapi dengan membina sikap mental petugas atau aparatur untuk bekerja lebih baik lagi, jujur, dan bertanggung jawab. Tindak lanjut pengawasan dalam bentuk sanksi administratif atau sanksi pidana yang mana sudah ada dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku harus dilaksanakan dengan sebaik – baiknya oleh pihak yang berwenang agar tidak terjadi penyimpangan ataupun penyalahgunaan pajak PBB oleh petugas pemungut ataupun aparat terkait. Pengawasan memegang peranan sangat penting dalam pemungutan pajak, karena tanpa pengawasan dalam kondisi tingkat kepatuhan Wajib Pajak masih rendah, mengakibatkan pemungutan tersebut tidak akan berjalan dengan baik, sehingga Wajib Pajak pun akan

melaksanakan kewajiban pajaknya dengan tidak benar dan pada akhirnya penerimaan dari sektor pajak tidak akan tercapai.

Agar sistem *Self Assessment System* berjalan secara efektif, keterbukaan dan pelaksanaan penegakan hukum merupakan hal yang paling penting. Kondisi perpajakan yang menuntut keikutsertaan aktif wajib pajak dalam menyelenggarakan perpajakannya membutuhkan kepatuhan wajib pajak yang tinggi. Yaitu, kepatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan yang sesuai dengan kebenarannya. Karena sebagian besar pekerjaan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan itu dilakukan oleh wajib pajak (dilakukan sendiri atau dibantu tenaga ahli misalnya praktisi perpajakan professional/ *tax agent*), bukan fiskus selaku pemungut pajak. Sehingga kepatuhan diperlukan dalam *self assessment system*, dengan tujuan pada penerimaan pajak yang optimal. Kepatuhan memenuhi kewajiban perpajakan secara sukarela (*voluntary of compliance*) merupakan tulang punggung sistem self assessment, dimana wajib pajak bertanggung jawab menetapkan sendiri kewajiban perpajakan dan kemudian secara akurat dan tepat waktu membayar dan melaporkan pajaknya tersebut.

c. Pemberitahuan Kepada Wajib Pajak

Tingkat pelunasan PBB menunjukkan trend positif meningkat. Tercatat realisasi PBB 2012 sebesar Rp. 46.832.032.094 (Rp. 46,9 M). Sementara realisasi PBB Tahun 2011 Rp. 41.388.375.057 (Rp. 41,4 M). Hal ini menggambarkan kesadaran masyarakat dalam membayar PBB semakin meningkat dan itu tak lepas dari peran PKK Kota Malang dalam mendorong percepatan penyampaian SPPT

PBB. Dampak positif yang kedua, berupa apresiasi dan penghargaan berupa honor penyampaian SPPT PBB yang dapat dipergunakan PKK Kota Malang untuk menguatkan kelembagaan PKK serta anggotanya. Berdasarkan wawancara hasil penelitian, selain PKK penyuluhan kepada masyarakat sangat membantu dalam meningkatkan realisasi penerimaan PBB juga dilakukan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang dengan cara memasang iklan di media elektronik seperti di web Dispenda sendiri, pemasangan iklan di televisi daerah dan juga media massa seperti koran yang ada di Kota Malang. Semua ini untuk mengingatkan masyarakat untuk membayar pajak agar tepat waktu tidak melewati batas waktu yang telah ditentukan.

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

Setiap ada urusan administratif di kelurahan atau kecamatan, selalu diminta tanda lunas PBB sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi. Hasilnya kesadaran penduduk juga lebih tinggi untuk membayar PBB. Dengan semakin sadarnya warga melakukan pembayaran PBB diharapkan pelaksanaan pembangunan Kota Malang bisa semakin sukses.

d. Sanksi

Pemungutan pajak dikatakan intensif jika tingkat kepatuhan Wajib Pajak semakin baik, dan salah satu indikator peningkatan kepatuhan Wajib Pajak adalah

semakin sadarnya masyarakat untuk mendaftarkan dirinya sebagai Wajib Pajak. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 545/KMK.04/2000 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak, Pemeriksaan didefinisikan sebagai serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

Tujuan dari pemeriksaan adalah untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan. Pemeriksaan ini penting dilakukan guna menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan yang telah dilaksanakan atas dasar sistem Pemungutan, hal tersebut dilakukan dalam kegiatan untuk meningkatkan pelayanan terhadap Wajib Pajak dalam hal Surat Pemberitahuan (SPT) menunjukkan kelebihan pembayaran Pajak dan/atau rugi, SPT tidak disampaikan atau disampaikan tidak tepat waktu yang telah ditetapkan. Pemeriksaan ini juga dapat dilakukan bila terdapat bukti bahwa Surat Pemberitahuan (SPT) yang disampaikan oleh Wajib Pajak tidak benar, adanya pengaduan dari masyarakat yang mengetahui kecurangan Wajib Pajak tersebut dalam memenuhi kewajiban pajaknya, maupun jika terdapat indikasi bahwa Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan.

Penagihan Pajak dimulai dengan adanya suatu pemeriksaan. Apabila pemeriksaan sudah dilakukan, maka dikeluarkanlah surat ketetapan pajak. Tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan merupakan tujuan utama dari pemeriksaan pajak, sehingga bagi Wajib Pajak yang tingkat

kepatuhannya tergolong masih rendah, diharapkan dengan dilakukannya pemeriksaan terhadapnya dapat memberikan motivasi positif agar untuk masa-masa selanjutnya menjadi lebih baik tingkat kepatuhannya.

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

Sanksi administratif ini diberikan apabila wajib pajak yang bersangkutan mengalami tunggakan atau tidak membayar sampai batas waktu yang telah ditentukan. Sanksi administratif ini berupa denda sebesar 2% setiap bulan setiap bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Berikut ini disajikan contoh penghitungan PBB yang terlambat bayar dan telah dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan dari pokok pajak terhutang. SPPT tahun 2012 diterima pada tanggal 1 Maret 2012 dengan pajak terhutang sebesar Rp. 150.000.-. Sesuai dengan ketentuan undang-undang jatuh tempo pembayaran PBB tersebut adalah 6 (enam) bulan setelah SPPT diterima yaitu tanggal 31 Agustus 2012. dalam contoh kasus ini si wajib pajak baru membayar pada tanggal 21 Oktober 2012, jadi terlambat sebulan 20 (dua puluh) hari maka dihitung menjadi 2 bulan. Besarnya denda yang dikenakan

adalah $2 \times 2\% \times \text{Rp.150.000,-} = \text{Rp.6000,-}$. Jadi pajak yang harus dibayar adalah $\text{Rp.150.000} + \text{Rp.6000,-} = \text{Rp.156.000,-}$

e. Peningkatan Ketrampilan Aparatur

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

Pendidikan merupakan proses pengembangan pengetahuan, kecakapan pikiran, watak, karakter yang ampuh untuk meningkatkan ketrampilan serta mengembangkan kreativitas dan produktivitas yang didukung penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi. Program pelatihan merupakan proses yang didesain untuk mempertahankan atau memperbaiki prestasi kerja, Pemerintah Kota Malang khususnya Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang dalam peningkatan ketrampilan aparatur untuk memungut pajak sudah melakukan pra pembekalan SDM PBB sebagai pajak daerah yang bekerja sama dengan Kanwil DJP III Jawa Timur dan STAN, peningkatan kompetensi SDM melalui magang di Kantor KPP Malang dalam Utara dan KPP Malang Selatan, pembekalan teknis tenaga IT yang diselenggarakan Kementerian Keuangan di Bandung Jawa Barat, mengikut sertakan 2 (dua) personel Dispenda untuk menempuh pendidikan D1 STAN spesifikasi OC (operating computer).

Dalam penyelenggaraan perpajakan daerah, pasca diterbitkannya Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009, Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah dikoordinasikan dan disinkronisasikan dengan berbagai pihak, termasuk pelaksanaan sosialisasinya, melalui penyuluhan dan penyebaran informasi, baik melalui media cetak maupun media elektronik, kepada para stake holders, terutama kepada warga masyarakat, sebagai subyek Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Demikian pula dari aspek Sumber Daya Manusia (SDM)-nya, telah dilakukan upaya secara optimal, supaya kapasitas dan kualitas SDM yang ada dapat meningkat, baik pengetahuan dan wawasannya, maupun keterampilan dan kemampuannya. Adapun upaya tersebut, diantaranya ditempuh dengan mengikutsertakan seluruh Aparatur Pengelola Pajak Daerah, untuk mengikuti Pendidikan dan Pelatihan (Diklat) Teknis, yang diselenggarakan oleh Pemerintah Kota Malang. Dengan demikian, seluruh Aparatur Pengelola Pajak Daerah di Kota Malang, diharapkan dapat melaksanakan tugas dengan baik dan profesional. Sedangkan untuk punishment-nya, telah diatur dalam Peraturan Daerah (Perda) Kota Malang masing-masing, baik tentang Pajak Daerah maupun tentang Retribusi Daerah, yakni tidak hanya sanksi kedisiplinan saja, akan tetapi juga sanksi pidana.

Pemerintah Kota Malang senantiasa berupaya optimal, untuk memberikan pelayanan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kepada warga masyarakat, sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, baik dari sisi tarif, transparansi dan akuntabilitas, maupun dari sisi standar operasional dan

prosedurnya. Pemerintah Kota Malang memungut retribusi untuk perizinan tertentu, sesuai dengan yang diatur dalam Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009, Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yakni kegiatan tertentu pemerintah daerah, dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud, untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan Sumber Daya Alam (SDA), termasuk barang, prasarana dan sarana atau fasilitas tertentu, guna melindungi kepentingan umum, sekaligus menjaga kelestarian lingkungan, sehingga tidak melanggar ketentuan dan peraturan, serta perundang-undangan yang berlaku.

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

f. Penambahan Obyek Pajak Baru PBB

Akibat laju pesatnya pembangunan di suatu wilayah dan dinamika masyarakat yang semakin berkembang mengakibatkan adanya perubahan dan penambahan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), hal ini mengharuskan Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang selalu mengadakan kegiatan Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan secara sistematis dan terprogram. Seperti yang dipaparkan di hasil penelitian bahwa, penambahan obyek pajak baru dilakukan dengan cara mendaftarkan obyek pajak baru yang dimiliki wajib pajak yang belum mempunyai SPPT PBB. Penambahan

obyek pajak baru PBB dilakukan dengan cara pemutakhiran data wajib pajak mendaftarkan obyek yang belum ada penerapannya atau belum diterbitkannya SPPT. Setelah mendaftarkan, Dispenda melakukan penelitian ke lapangan yang punya tanah atau obyek pajak dan setelah itu diterbitkannya SPPT PBB.”

Ada banyak potensi penambahan PBB yang bisa bertambah mengingat transaksi yang berkaitan dengan tanah dan bangunan di Malang terus meningkat. Salah satu kendala tidak tercapainya target adalah wajib pajak yang tidak bisa ditelusuri keberadaannya. Ada banyak bangunan besar dan juga tanah yang tidak diketahui jelas siapa wajib pajaknya. Tetapi jika ada transaksi misalnya jual beli dari objek pajak maka otomatis tunggakan pajak harus dilunasi sebagai salah satu persyaratan administrasinya. Sebagian besar PBB dengan nilai dibawah Rp 500.000 langsung dibayarkan sendiri oleh warga ke masing-masing kelurahan atau langsung Bank Jatim. Sementara wajib pajak dengan nilai diatas Rp 500.000 langsung membayar ke Kantor Dinas Pendapatan Kota Malang.

2. Peningkatan Pendapatan Daerah

a. Target dan Realisasi Penerimaan PBB

Penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan merupakan langkah yang dijadikan pedoman dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan. Dalam menetapkan target penerimaan pajak bumi dan bangunan tersebut, Dinas Pendapatan Daerah dituntut untuk mampu memprediksi hasil yang akan diterima dengan berpedoman pada hasil kerja pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.

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

Dari hasil di atas dapat disimpulkan bahwa realisasi sudah memenuhi target yang telah ditetapkan, dengan persentase penerimaan pajak lebih dari 100%. Semua ini tidak terlepas dari usaha Dinas Pendapatan Daerah yang telah memungut pajak bumi dan bangunan dengan baik dan diharapkan tahun-tahun berikutnya mampu meningkatkan realisasinya agar dapat meningkatkan pendapatan daerah Kota Malang selanjutnya.

b. Kontribusi PBB Terhadap PAD

Hasil kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah dikategorikan sangat baik apabila rasio yang dicapai diatas 50%. Dikatakan baik apabila rasio kontribusinya antara 40,10% sampai dengan 50%. Dan dikatakan cukup baik apabila rasio kontribusinya antara 30,10%-40%. Berdasarkan penyajian data pada tabel 19 dapat diketahui tingkat kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah sebagai berikut:

1. Tahun 2008 realisasi pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 26.937.628.221 dan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp. 83.403.547.593 yang mendapatkan prosentase kontribusi sebesar 32,30%.
2. Tahun 2009 realisasi pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 31.762.030.791 dan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp. 87.144.358.129 yang mendapatkan prosentase kontribusi sebesar 36,45%.
3. Tahun 2010 realisasi pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 37.539.795.149 dan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp. 113.502.021.204 yang mendapatkan prosentase kontribusi sebesar 33,07%.
4. Tahun 2011 realisasi pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 41.388.375.057 dan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp. 125.332.979.877 yang mendapatkan prosentase kontribusi sebesar 33,02%.
5. Tahun 2012 realisasi pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 46.832.032.094 dan realisasi pendapatan asli daerah sebesar Rp. 200.671.267.208 yang mendapatkan prosentase kontribusi sebesar 23,33%.

Berdasarkan penjelasan diatas, tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah mencapai angka dengan kriteria cukup baik yaitu persentase kriteria diatas 30,10% - 40%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kontribusi terendah dengan kriteria sedang pada tahun 2012 yaitu sebesar 23,33%. Dari hasil perhitungan ini kontribusi terbesar terjadi pada tahun 2009 yaitu sebesar 36,45%. Sedangkan rata-rata kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 31,63% yang menurut kriteria berarti Cukup Baik. Dilihat dari penerimaan pendapatan daerah di tahun 2012, PBB penyumbang terbesar kedua setelah pajak BPHTB (Bea Pembelian Hak atas Tanah dan Bangunan). Realisasi PBB sebesar Rp. 45,220 miliar, sedangkan realisasi BPHTB sebesar Rp. 77 miliar. Dilihat dari pertahunnya, persentase kontribusi PBB terhadap PAD mengalami penurunan ini dikarenakan semakin naiknya target PAD yang ditetapkan dan menyebabkan naiknya realisasi penerimaan PAD pula. Adanya peningkatan kontribusi PBB terhadap pendapatn daerah yang berarti Pemerintah Kota Malang dalam meningkatkan kemampuannya untuk membiayai pembangunan daerah dari PBB semakin meningkat. Keberhasilan untuk meningkatkan prosentase kontribusi merupakan kerja keras dari pemungut terutama dari pihak Dinas Pendapatan Daerah dalam melaksanakan tugasnya.

c. Faktor-faktor Pendukung dan Penghambat

Kepatuhan dapat dicapai apabila elemen- elemen kunci telah diterapkan secara efektif. Elemen – elemen kunci menurut Ismawan (2001:83) tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Program pelayanan yang baik kepada wajib pajak.
- 2) Prosedur yang sederhana dan memudahkan wajib pajak.
- 3) Program pemantauan kepatuhan dan verifikasi yang efektif.
- 4) Pemantapan *law enforcement* secara tegas dan adil.

Pemerintah memiliki kriteria tentang wajib pajak patuh. Dasar hukum penetapan kriteria wajib pajak patuh ini adalah Undang – undang No. 28 tahun 2007 mengenai ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Kriteria ini ditetapkan dengan tujuan untuk memotivasi para wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya serta meningkatkan jumlah wajib pajak patuh. Pengetahuan perpajakan yang dimiliki oleh wajib pajak merupakan hal yang paling mendasar yang harus dimiliki oleh wajib pajak karena tanpa adanya pengetahuan tentang pajak, maka sulit bagi wajib pajak dalam menjalankan kewajiban perpajakannya. Pemerintah khususnya di Kota Malang telah melakukan upaya untuk menambahkan pengetahuan bagi para wajib pajak, diantaranya melalui penyuluhan dengan tujuan agar para wajib pajak lebih mudah mengerti dan lebih cepat mendapat informasi perpajakan. Informasi perpajakan tersebut tidak hanya berisi tentang kewajiban wajib pajak, namun juga terdapat penjelasan tentang pentingnya pajak bagi kehidupan berbangsa dan bernegara agar sekaligus dapat menimbulkan kesadaran dari dalam hati wajib pajak.

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

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