

ANALISIS STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KOTA SURABAYA TERHADAP PENINGKATAN REALISASI TARGET PENERIMAANNYA DARI TAHUN 2006-2011

Dian Anggraeni
Universitas Negeri Surabaya
Email: anggraeni_dian17@yahoo.com

ABSTRACT

The aim of this research is to find out strategy billing tax collection and the earth and government buildings city surabaya to increasing acceptance the realization of the target. In this research using a method of analysis descriptive. Source of data used data is data the primary and secondary. The result showed that the government' s strategy city surabaya currently used not based on to improve the realization of tax revenue target of land and building every year.

Keywords: Land and Building tax, Strategy poll, Regional Regulation, The realization of the target

PENDAHULUAN

Indonesia termasuk negara yang berkembang, yang memiliki pendapatan dari berbagai sumber salah satunya yaitu berasal dari pemungutan pajak, baik pajak negara maupun pajak daerah yang menjadi sumber terbesar pendapatan negara kita berasal dari pemungutan pajak. Meskipun pemungutan pajak merupakan sumber terbesar untuk pendapatan kas negara dalam proses pemungutannya tidak jarang sekali mengalami kendala dan masalah seperti masalah minimnya pengetahuan masyarakat terhadap pemungutan pajak, masalah kesadaran masyarakat untuk menjadi Wajib Pajak yang bijak dengan membayar pajak kepada negara, serta masalah penunggakan pembayaran pajak di negara kita ini sangatlah banyak terjadi di beberapa tahun terakhir.

Berbagai macam jenis pungutan pajak dan retribusi yang menjadi sumber pendapatan negara, seperti Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak

Penjualan Atas Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, dan lain-lain. Salah satu pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan negara kita yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang masuk dalam kategori Pajak Negara. Sejak tahun 2011 penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilimpahkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Kota sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri nomor: 213/pmk.07/2010, nomor: 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan (Rahman, 2011:41). Pemerintah Kota setiap tahunnya mempunyai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi tidak selalu target tersebut terealisasi dengan sempurna. Terkadang juga realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota.

Seperti yang terjadi di kota Surabaya ini terdapat kasus penunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di seluruh kecamatan di kota Surabaya. Menurut Seputar Indonesia Pemerintah Pusat mewariskan sejumlah tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Pemerintah Kota yang jumlahnya cukup besar yaitu sebesar Rp 511 Milliar. Jumlah tunggakan tersebut berasal dari seluruh kecamatan di kota Surabaya. Sesuai data tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 2000-2009 dalam kurun waktu 10 tahun terakhir yang berhasil

dihimpun tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terbesar ada di lima kecamatan di Surabaya yaitu Kecamatan Sukolilo sebesar Rp 48 miliar, Kecamatan Dukuh Pakis sebesar Rp 39 miliar, Kecamatan Sambikerep sebesar Rp 38 miliar, Kecamatan Mulyorejo sebesar Rp 31 miliar dan Kecamatan Lakarsantri sebesar Rp 26 miliar. Kemudian sisa tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lainnya tersebar di 26 kecamatan di Surabaya. Tunggakan dengan jumlah yang terkecil ada pada Kecamatan Bulak yaitu Rp 4 miliar (data Komisi B DPRD Surabaya dan DPPK (Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan) Pemkot Surabaya).

Adanya kasus penunggakan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kota Surabaya pastinya membuat target penerimaan pajak daerah yang berasal dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi tidak tercapai. Pemerintah Kota Surabaya sebagai yang berwenang dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tentu memiliki strategi dalam melakukan pemungutan pajak agar dapat mencapai target yang telah ditetapkan. Penulis ingin mengulas tentang cara dan strategi Pemerintah Kota Surabaya selaku yang berwenang dalam penarikan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta melakukan penagihan penunggakan pajak tersebut. Di sisi lain penulis juga akan menjelaskan tentang kendala dan alasan apa saja yang membuat masyarakat tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta pembenahan apa yang akan dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dalam memperlancar pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang sebagai salah satu sumber pendapatan daerah.

Penulis juga akan menganalisis tentang kesesuaian antara target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan hasil realisasi penerimaannya dari tahun 2006-2011 serta peningkatan atau penurunan realisasi target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk setiap tahunnya. Penulis juga akan membahas strategi yang dilakukan Pemerintah Kota Surabaya dalam melakukan pemungutan serta penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama ini sudah sesuai untuk pencapaian target penerimaan atau masih belum sesuai sehingga memerlukan pembenahan yang lebih baik.

TINJAUAN PUSTAKA

Pajak dan Bangunan (PBB) memiliki dasar hukum antara lain Undang-Undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 (Mardiasmo, 2009:311) , Keputusan Menteri Keuangan No. 523 /KMK.01/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya NJOP Sebagai Dasar Pengenaan Pajak, UU No. 6 Tahun 1983 diperbaharui dengan UU No. 16 tahun 2000 tentang Ketentuan Umum Perpajakan, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Menurut Mardiasmo (2009:311), 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. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Dari peranan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang

secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan (Rahman, 2011:41). Menurut Mardiasmo (2009:311), asas dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu memberikan kemudahan dan kesederhanaan, adanya kepastian hukum, mudah dimengerti dan adil, serta menghindari pajak berganda.

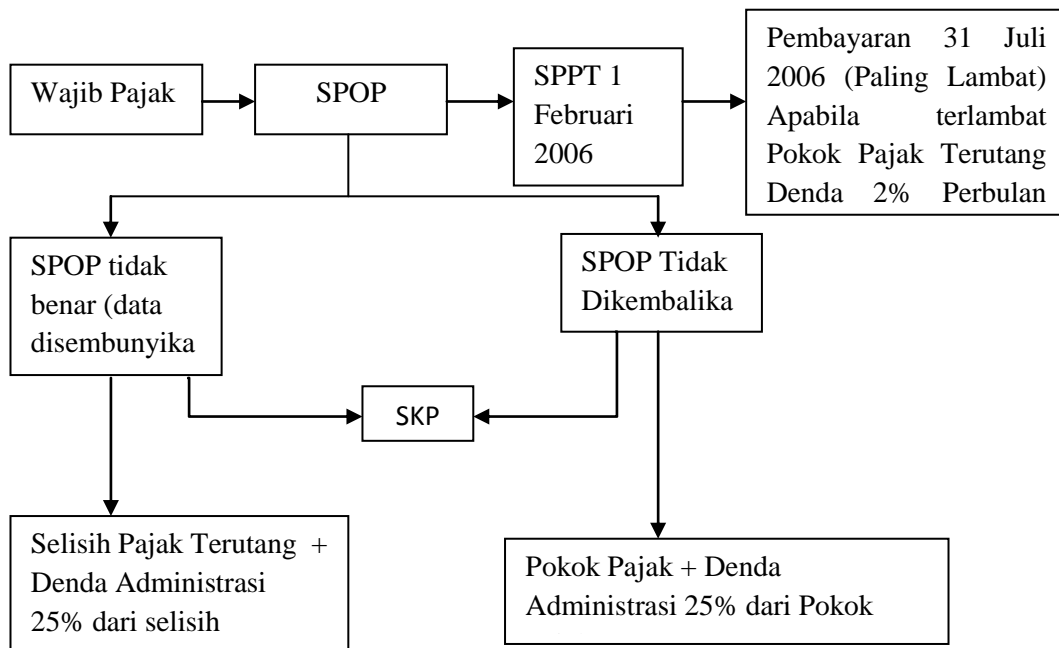
Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data obyek menurut ketentuan Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan (Mardiasmo, 2009:312). Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat keputusan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengenai pajak terutang yang harus dibayar dalam satu tahun pajak. SPPT diterbitkan berdasarkan SPOP. Pelunasannya paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak. Jika terlambat dikenakan sanksi 2% per bulan maksimal 24 bulan (Suandy, 2002:38).

Berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) UU Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan atau bangunan, permukaan bumi, tanah (perairan) dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Sedangkan bangunan yang juga dijadikan objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan (Rahman, 2011:43). Subjek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan (Suandy, 2002:350).

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen). Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). 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. Dasar penghitungan pajak adalah yang ditetapkan serendahnyarendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional (Mardiasmo, 2009:317).

Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan tetap waktu serta ditandatangani dan disampaikan kepada Dirjen Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak. Dirjen Pajak akan menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP yang diterimanya. Jumlah pajak yang terutang dalam SKP adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak (Mardiasmo, 2009:318).

Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi sebagai tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak. SKP ini berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak memuat penetapan objek pajak dan besarnya pajak yang terutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak (Mardiasmo, 2009:319-320).



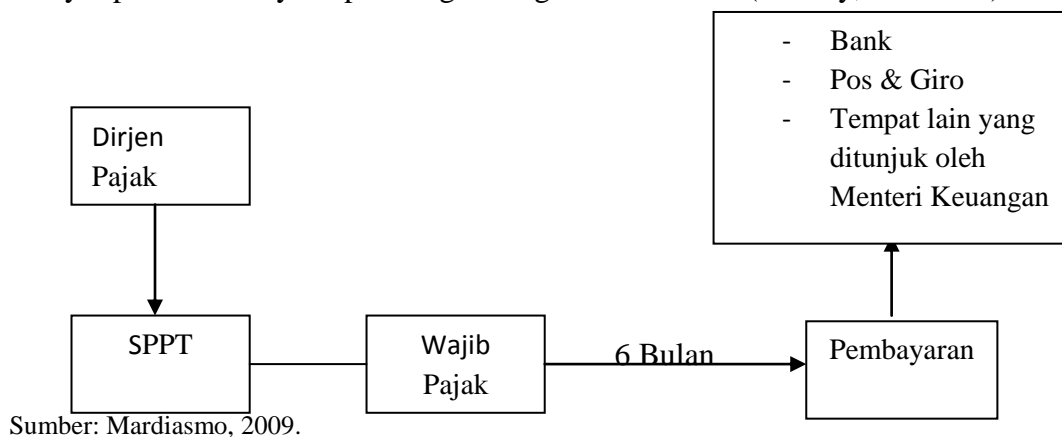
Sumber: Mardiasmo, 2009.

Gambar 1: Sistem Pengenaan Pajak

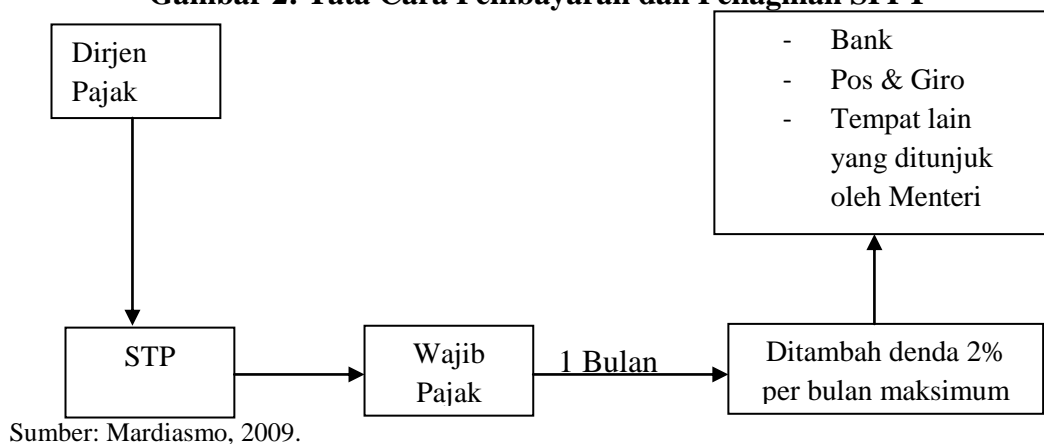
SPOP hanya diberikan dalam hal objek pajak yang belum terdaftar/data belum lengkap, objek pajak telah terdaftar tetapi data belum lengkap, NJOP berubah/pertumbuhan ekonomi, objek pajak dimutasikan/laporan dari instansi yang berkaitan langsung dengan objek pajak (Mardiasmo, 2009:322). Tata cara pembayaran dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) oleh Wajib Pajak. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak (SKP) oleh Wajib Pajak. Pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari

saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan (Suandy, 2002:354).

Denda administrasi ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak (STP) oleh Wajib Pajak. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan Surat Tagihan Pajak (STP) yang tidak dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa (Suandy, 2002:354).



Gambar 2: Tata Cara Pembayaran dan Penagihan SPPT



Gambar 3: Pembayaran Berdasarkan STP

Penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita (Suandy, 2002:41). Perencanaan pajak merupakan tindakan penstrukturan yang terkait dengan konsekuensi potensi pajaknya, yang tekanannya kepada pengendalian setiap transaksi yang ada konsekuensi pajaknya. Suatu perencanaan pajak yang efektif tidak tergantung kepada ahli pajak yang professional, akan tetapi sangat tergantung kepada kesadaran dan keterlibatan para pengambil keputusan akan adanya dampak pajak yang melekat pada setiap aktivitas perusahaannya (Zain, 2005:67).

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dimana dalam penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif. Tipe penelitian deskriptif merupakan penyelidikan yang dilakukan terhadap variabel mandiri atau satu variabel, yaitu tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lainnya (Rahman, 2011:57).

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lokasi yang digunakan penulis sebagai tempat penelitian, sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh penulis dari berbagai buku kepustakaan, peraturan perundang-undangan, serta literatur dan referensi lainnya yang

berhubungan dengan masalah yang diteliti oleh penulis. Data-data tersebut antara lain: Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), serta Data strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Narasumber dalam penelitian ini yaitu beberapa orang yang berkompeten untuk memberikan informasi mengenai strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya di antaranya yaitu bagian penerangan pajak, bagian pengolahan data dan informasi pajak, bagian Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Daerah (DPPK) Kota Surabaya. Lokasi pengambilan data terletak di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya di Jalan Jimerto No. 25 Surabaya.

Penulis menggunakan teknik pengambilan data studi kepustakaan (*Library Research*) atau studi dokumen dan studi lapangan. Studi kepustakaan (*Library Research*) atau studi dokumen digunakan untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, mengutip, dan merangkum data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas. Studi lapangan digunakan untuk memperoleh data primer dengan melakukan wawancara yang ditujukan kepada responden yang ditentukan (Rahman, 2011:58).

Teknik pengambilan data yang dilakukan oleh penulis adalah menggunakan teknik wawancara dan perolehan data yang sudah ada. Penulis melakukan wawancara dengan pihak pegawai pajak dan memperoleh data berupa target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran umum tentang tempat penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kantor Pemerintah Kota Surabaya yang bertempat di Jalan Jimerto 25-27 Lt. I-II Surabaya. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) adalah suatu instansi yang bertugas melaksanakan sebagian urusan Pemerintahan Bidang Otonomi Daerah, Pemerintahan Umum, Administrasi Keuangan Daerah, Perangkat Daerah, Kepegawaian dan Persandian.

Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) terdiri dari beberapa bagian diantaranya yaitu Sekretariat, Bidang Pendapatan Pajak Daerah, Bidang Perimbangan dan Pendapatan Lain-lain, Bidang Anggaran dan Perbendaharaan, Bidang Kas dan Akuntansi. Penulis akan memberikan gambaran mengenai Bidang Pendapatan Pajak Daerah. Bidang Pendapatan Pajak Daerah mempunyai tugas menetapkan kebijakan pengelolaan pajak daerah, melaksanakan pengelolaan pajak daerah, membina dan mengawasi pajak daerah skala kota.

Pajak daerah adalah salah satu sumber pendapatan daerah yang bisa menjadikan kota Surabaya berkembang seperti saat ini. Sejak Januari tahun 2011 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dialihkan pemungutannya dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Hal ini menjadikan kota Surabaya dapat menjadi lebih bisa mengembangkan kotanya dikarenakan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) langsung masuk dalam pendapatan daerah tanpa adanya bagi hasil seperti pada saat wewenang pemungutan masih dipegang oleh pemerintah pusat, tetapi di sisi lain Pemerintah Kota juga mempunyai tugas baru dengan adanya tunggakan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diwariskan oleh Pemerintah Pusat ke Pemerintah Kota.

Hal ini juga bisa menjadi kendala dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai pajak daerah. Kendala lain yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Surabaya yaitu perbedaan data tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta keterlambatan pencatatan. Adanya peralihan wewenang pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kota terkadang terdapat data tunggakan Wajib Pajak yang masih tercatat di Pemerintah Pusat dan belum terhapus, faktanya Wajib Pajak tersebut sudah membayar kewajibannya, sedangkan di Pemerintah Kota Surabaya masih muncul juga data tunggakan Wajib Pajak tersebut. Hal ini menyebabkan data tunggakan tersebut ganda sehingga Wajib Pajak merasa keberatan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Berikut ini ada beberapa tahapan dalam pelaksanaan penagihan pajak yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya. Tahapan yang pertama yaitu pemerintah kota bagian pajak daerah dapat melakukan penagihan apabila pajak yang terutang telah lewat jatuh tempo pembayaran. Tahap kedua pemerintah kota akan menerbitkan Surat Teguran (ST) untuk Penanggung Pajak sebagai awal tindakan penagihan pajak yang akan dilakukan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran. Tahap yang ketiga, jika setelah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak diterbitkannya Surat Teguran (ST), jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, maka akan segera diterbitkan Surat Paksa (SP).

Tahap keempat setelah lewat waktu 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa (SP) diberitahukan kepada Penanggung Pajak, jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak maka akan segera diterbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan (SPMP). Tahap kelima setelah 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak maka akan segera dilaksanakan Pengumuman Lelang (PL). Tahap keenam setelah lewat 14 (empat belas) hari sejak tanggal pengumuman lelang, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak maka akan segera dilaksanakan penjualan barang sitaan Penanggung Pajak melalui Kantor Lelang. Dalam hal dilakukan penagihan seketika dan sekaligus kepada Penanggung Pajak dapat diterbitkan Surat Paksa (SP) tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran atau menunggu lewat tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Teguran (ST) diterbitkan.

Pemerintah kota juga mempunyai berbagai strategi dalam melakukan pemungutan dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Diantaranya strategi itu adalah pemerintah melakukan verifikasi data tunggakan yang masuk agar tidak ada kesalahan dalam penagihan atau pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), pemerintah juga meminta bantuan kepada RW/RT dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada Wajib Pajak serta menyediakan tempat pembayaran seperti di Balai RW atau Kantor Kecamatan.

Pemerintah Kota Surabaya juga menggunakan strategi ‘Jemput Bola’ dalam melakukan pemungutan dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), ada perbedaan dalam strategi ini di tahun sebelumnya pemerintah menggunakan cara manual seperti adanya beberapa pegawai pajak yang datang ke Balai RW atau Kecamatan untuk memungut atau menagih Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sedangkan mulai dari tahun 2007 pemerintah melakukan pendekatan pelayanan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan melaksanakan layanan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menggunakan ‘Mobil Keliling’ serta sistem yang digunakan sudah menggunakan sistem komputerisasi. Selain itu Pemerintah Kota Surabaya juga mempunyai cara-cara agar Wajib Pajak tidak keberatan atau merasa tidak ada manfaatnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Pemerintah Kota sebagai fiskus, cara-cara tersebut diantaranya adalah mengadakan anggaran pendidikan gratis dari Sekolah Dasar (SD) hingga Sekolah Menengah Atas (SMA), Jaminan Kesehatan Masyarakat (Jamkesmas) bagi warga Surabaya yang kurang mampu, sering mengadakan event untuk warga Surabaya, membangun fasilitas-fasilitas umum seperti taman kota, jembatan layang (*fly over*), pembangunan jalan, dll. Dengan beralihnya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai Pajak Daerah warga Surabaya sebagai Wajib Pajak memiliki rasa memiliki yang lebih besar.

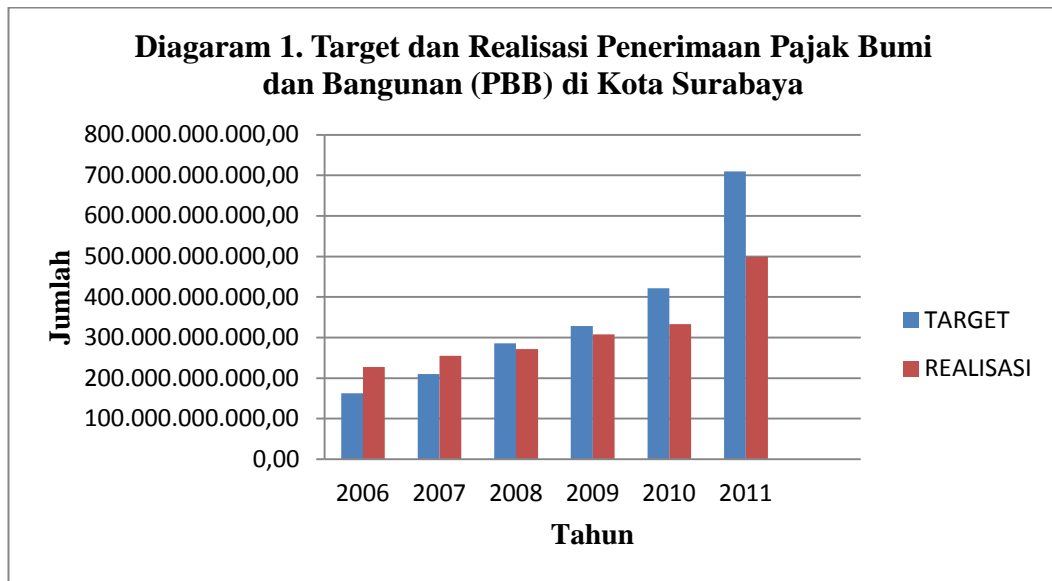
Berikut ini adalah data yang diperoleh setelah melakukan penelitian di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya. Sebuah data tabel mengenai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) beserta realisasi pencapaian target penerimaannya tiap tahun dari tahun 2006-2011. Dari

data tersebut dibuatlah diagram jumlah target dan realisasi pencapaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta persentase keberhasilan pencapaian target penerimaannya.

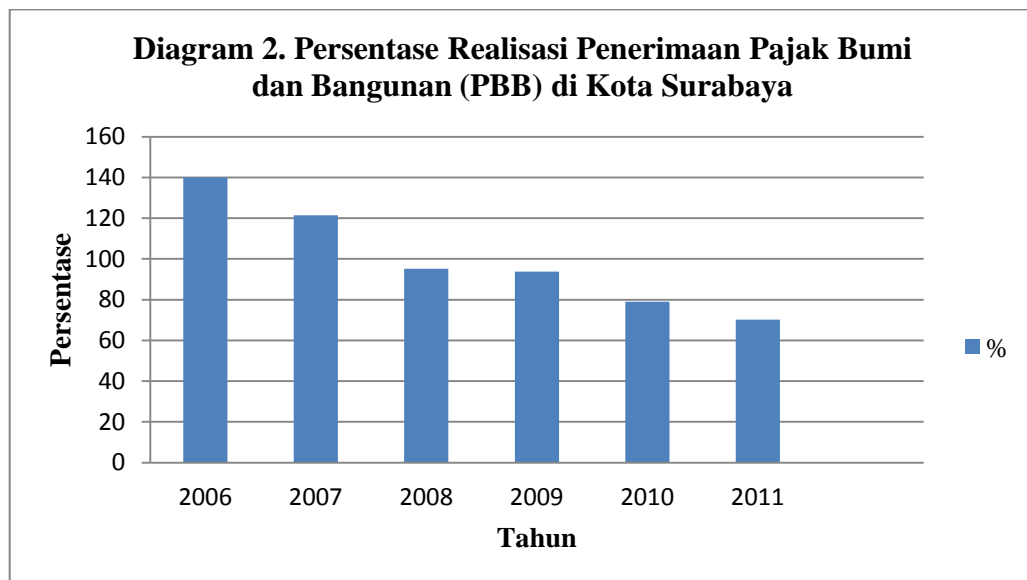
**Tabel 1. Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
Tahun Anggaran 2006-2011**

Tahun	Target	Realisasi	%
2006	162.540.500.000,00	227.422.987.518,00	139,92
2007	210.076.752.000,00	255.146.332.699,00	121,45
2008	285.465.661.736,00	271.551.117.895,00	95,13
2009	328.356.194.818,00	308.143.066.275,00	93,84
2010	421.350.428.259,00	333.129.116.112,00	79,06
2011	710.000.000.000,00	498.640.108.488,84	70,23

Sumber: DPPK Kota Surabaya.



Sumber: Diolah Penulis.



Sumber: Diolah Penulis.

Berdasarkan data dan diagram diatas menunjukkan bahwa realisasi pencapaian target penerimaan setiap tahunnya mengalami penurunan. Meskipun dari data yang di dapat setiap tahun penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

mengalami peningkatan dari segi jumlahnya. Dapat dilihat dari data tersebut Pemerintah Kota Surabaya setiap tahun menetapkan target penerimaan dari tahun ke tahun semakin meningkat jumlahnya, akan tetapi realisasi pencapaian target tersebut menurun setiap tahunnya.

Berdasarkan hasil wawancara Pemerintah Kota mempunyai pembenahan agar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat bertambah setiap tahunnya, cara pembenahan itu diantaranya yaitu dengan memperjelas data dari objek pajak terutama kejelasan status kepemilikan objek pajak, melakukan perbaikan data yang semula dari Pemerintah Pusat, dan tetap menggunakan sistem 'Jemput Bola' yaitu dimana petugas pajak yang diberi tugas untuk menagih atau memungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan mendatangi secara langsung tempat Wajib Pajak atau bertempat di Balai RW dan Kecamatan setempat.

SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilaksanakan Pemerintah Kota Surabaya belum sesuai untuk realisasi target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya. Secara keseluruhan strategi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya sudah cukup baik untuk diterapkan. Dilihat dari data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) semakin meningkat jumlahnya, tetapi untuk persentase pencapaian target masih kurang karena mengalami penurunan setiap tahunnya dari tahun 2006-2012.

Setelah membuat kesimpulan dari penelitian Analisis Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Peningkatan Realisasi Target Penerimaannya dari tahun 2006-2012 maka penulis dapat memberikan saran bahwa Pemerintah Kota Surabaya selaku yang berwenang dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai Pajak Daerah sebaiknya melakukan pembenahan yang lebih baik lagi dalam melakukan pemungutan maupun penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya. Menganalisis dari data yang diperoleh bahwa Pemerintah Kota Surabaya sebaiknya selain melakukan pendekatan pelayanan dengan ‘Mobil Keliling’ dapat dilakukan juga dengan cara penyuluhan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sering mengadakan seminar tentang pentingnya membayar pajak tersebut, mengadakan Lokakarya yaitu berkumpul dengan para ahli Pajak untuk memecahkan masalah tersebut, serta mengadakan diskusi dengan warga Surabaya sebagai Wajib Pajak agar Pemerintah Kota Surabaya juga mengetahui yang menjadi keinginan dan pendapat warganya. Sesungguhnya ini semua kembali pada kesadaran warga sebagai Wajib Pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

DAFTAR PUSTAKA

Keputusan Menteri Keuangan No. 523 /KMK.01/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya NJOP Sebagai Dasar Pengenaan Pajak.

Layanan Pemungutan PBB Mobil Keliling Bulan Juni 2012. < <http://www.surabaya.go.id/infopenting/detail.php?id=2101> >. Diakses pada tanggal 06 Agustus 2012 jam 18:27.

Mardiasmo. 2009. *Perpajakan*. Edisi XVI. Yogyakarta: Andi.

Moleong. Lexy J. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi XXII. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.

- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri nomor: 213/pmk.07/2010, nomor: 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan. < http://jdih.surabaya.go.id/d_perda_1.php?prodid=176 >. Diakses pada tanggal 20 Juni 2012 jam 09:54.
- Rahman, Abdul. 2011. *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soreang Kota Parepare: Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan*. Hal: 41. < <http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/849/Skripsi%20Asli.pdf?sequence=1> >. Diakses pada tanggal 07 Agustus 2012 jam 21:45.
- Rahman, Abdul. 2011. *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soreang Kota Parepare: Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 2 Ayat 1*. Hal: 43 < <http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/849/Skripsi%20Asli.pdf?sequence=1> >. Diakses pada tanggal 07 Agustus 2012 jam 21:50.
- Rahman, Abdul. 2011. *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soreang Kota Parepare*. Hal: 58. < <http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/849/Skripsi%20Asli.pdf?sequence=1> >. Diakses pada tanggal 07 Agustus 2012 jam 21:52.
- Seputar Indonesia. 2011. < <http://www.seputar-indonesia.com/ediscetak/content/view/383243/> >. Diakses pada tanggal 19 Juni 2012 jam 20:14.
- UU No. 6 Tahun 1983 diperbaharui dengan UU No. 16 tahun 2000 tentang Ketentuan Umum Perpajakan.
- Zain, Muhammad. 2005. *Manajemen Perpajakan Edisi II*. Jakarta: Salemba Empat.