

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH (PAD) KOTA SURABAYA TAHUN 2014-2018**

SKRIPSI

Oleh:

RIDHA SHELVDHA

NIM: G72216052



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

SURABAYA

2020

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda dibawah ini saya:

Nama : Ridha Shelydha

NIM : G72216052

Fakultas/ Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Akuntansi

Judul Skripsi : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
(PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)
Kota Surabaya Tahun 2014-2018

Dengan sungguh-sungguh menyatakan skripsi ini secara keseluruhan adalah
hasil penelitian karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk
sumbernya.

Surabaya, 11 Maret 2020

Saya yang menyatakan,




Ridha Shelydha

NIM. G72216052

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Ridha Shelydha NIM. G72216052 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 11 Maret 2020

Pembimbing



Siti Musfiqoh, MEI

NIP. 1976081320060042002

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Ridha Shelydha NIM. G72216052 ini telah dipertahankan di depan Majelis Sidang Munaqasah Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada Hari Rabu, 18 Maret 2020 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu bidang Akuntansi.

Majelis Munaqasah Skripsi

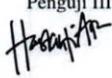
Penguji I


Siti Musfiqoh, MEI
NIP. 197608132006042002

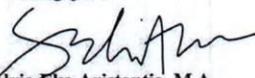
Penguji II


Dr. Mustofa, S.Ag, M.E.I
NIP. 197710302008011007

Penguji III


Hastanti Agustin Rahayu, SE, M.Acc, Ak, CA, BKP.
NIP.198308082018012001

Penguji IV


Selyia Eka Aristantia, M.A
NIP. 199307302019032029

Surabaya, 26 Maret 2020

Mengesahkan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya


Dekan,

Dr. H. Ali Arifin, MM
NIP. 196212141993031002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Ridha Shelydha
NIM : G72216052
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Akuntansi
E-mail address : shelydharidha@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli (PAD) Kota Surabaya Tahun 2014-2018

berserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 27 Maret 2020

Penulis

(Ridha Shelydha)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “Analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan asli daerah (PAD) Kota Surabaya Tahun 2014-2018” ini merupakan hasil penelitian kualitatif yang bertujuan untuk menjawab pertanyaan dari bagaimana analisis efektivitas penerimaan PBB P2 terhadap PAD Kota Surabaya, bagaimana analisis kontribusi PBB P2 terhadap Pajak Daerah dan PAD serta bagaimana laju pertumbuhan PBB P2 dan laju pertumbuhan PAD Kota Surabaya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Peneliti mengumpulkan data dengan 3 metode, pertama observasi yaitu pengamatan secara langsung di tempat penelitian, kedua wawancara yang dilakukan dengan Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penetapan Pajak Daerah, Koordinator Pelayanan dan Penelitian PBB, staff bagian penagihan dan staff bidang pendataan dan penetapan pajak daerah.

Hasil penelitian ini ialah menunjukkan bahwa rata-rata tingkat efektivitas PBB P2 kota Surabaya sebesar 100,74% dengan nilai interpretasi sangat efektif. Dalam hal ini Pemerintah Kota Surabaya telah berhasil mencapai tujuan dalam merealisasikan PBB P2 sehingga dikatakan telah berjalan dengan sangat efektif. Peran PBB P2 sebagai salah satu sumber PAD di Kota Surabaya cukup bagus, karena PBB P2 merupakan pajak daerah yang menyumbangkan realisasi terbesar apabila dibandingkan dengan komponen pajak daerah yang lain. Untuk tingkat kontribusi PBB P2 terhadap Pajak daerah sebesar 29,02% dengan nilai interpretasi sedang, dan kontribusi PBB P2 terhadap PAD sebesar 21,04%. Sedangkan untuk tingkat laju pertumbuhan PBB P2 dan PAD Kota Surabaya tahun 2014-2018 secara keseluruhan mengalami fluktuatif, tingkat laju pertumbuhan PBB P2 tertinggi terjadi pada tahun 2014 yaitu sebesar 21,97%. Sedangkan untuk tingkat laju pertumbuhan PAD tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar 26,20%.

Kata kunci: Efektivitas, Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Laju Pertumbuhan.

DAFTAR ISI

Sampul Dalam.....	i
Pernyataan Keaslian	ii
Persetujuan Pembimbing.....	iii
Pengesahan	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	6
1. Identifikasi Masalah	6
2. Batasan Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah	7
D. Kajian Pustaka.....	7
E. Tujuan Penelitian.....	12
F. Kegunaan Hasil Penelitian	12
G. Definisi Operasional	13
H. Metode Penelitian	15
1. Jenis Penelitian.....	15
2. Data Penelitian	16
3. Sumber Data.....	16
4. Teknik Pengumpulan Data	17
5. Teknik Pengolahan Data	19
6. Teknik Analisis Data.....	20
BAB II LANDASAN TEORI	22
A. Perpajakan.....	22
1. Definisi Pajak Dan Unsur Pajak.....	22
2. Teori Pengenaan Pajak	23

3. Fungsi Pajak	24
4. Hukum Pajak	24
5. Jenis-Jenis Pajak.....	25
6. Sistem Pemungutan Pajak	26
B. Pajak Daerah	27
1. Pengertian Pajak Daerah	27
2. Jenis-Jenis Pajak Daerah	27
3. Obyek Dan Subyek Pajak Daerah	29
4. Tarif Pajak Daerah	29
C. Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB).....	30
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	30
2. Asas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	31
3. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	31
4. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	31
5. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	33
6. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	33
7. Nilai Jual Obyek Pajak (Njop)	33
8. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	34
9. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	35
D. Pendapatan Asli Daerah (PAD)	36
1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	36
2. Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD)	37
E. Efektivitas	38
1. Pengertian Efektivitas	38
F. Kontribusi.....	39
G. Laju Pertumbuhan	41
BAB III DATA PENELITIAN	43
A. Gambaran Umum Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah Kota Surabaya.....	43
1. Gambaran Umum Kota Surabaya	43

2. Gambaran Umum Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah Kota Surabaya	44
3. Visi Dan Misi Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah Kota Surabaya.....	45
4. Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah Kota Surabaya	46
5. Uraian Tugas Dan Fungsi Susunan Organisasi Organisasi Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah	49
B. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).....	58
1. Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)	58
2. Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Di Kota Surabaya.....	61
3. Target Dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD)	62
BAB IV ANALISIS DATA	66
A. Analisis Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Di Kota Surabaya.....	66
1. Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Di Kota Surabaya Periode Tahun 2014-2018....	66
2. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	71
B. Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya Periode Tahun 2014-2018	76
BAB V PENUTUP.....	81
A. Kesimpulan	81
B. Saran.....	82
Daftar Pustaka	83

Lampiran86

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Tarif Pajak Daerah Kabupaten atau Kota	30
Tabel 2.2. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	35
Tabel 2.3. Perhitungan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	35
Tabel 2.4. Interpretasi Nilai Efektivitas	39
Tabel 2.5. Interpretasi Nilai Kontribusi	40
Tabel 3.1. Target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) periode tahun 2014-2018	61
Tabel 3.2. Anggaran dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota surabaya periode tahun 2014-2018.....	62
Tabel 4.1. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) periode tahun 2014-2018	67
Tabel 4.2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah periode tahun 2014-2018	72
Tabel 4.3. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) periode tahun 2014-2018.....	74
Tabel 4.4. Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018	79
Tabel 4.5. Laju pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya periode tahun 2014-2018.....	88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Bagan Struktur Organisasi BPKPD Kota Surabaya	47
Gambar 4.1. Grafik efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di kota Surabaya Periode tahun 2014-2018	68
Gambar 4.2. Grafik kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah kota surabaya periode tahun 2014-2018.....	73
Gambar 4.3. Grafik kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Periode tahun 2014-2018.....	74
Gambar 4.4. Grafik laju pertumbuhan di kota surabaya periode tahun 2014-2018	81

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara hukum yang berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Selain mengelola pemerintahannya, Indonesia juga melakukan pembangunan nasional sebagaimana halnya yang tercantum pada Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 tentang membangun masyarakat yang adil dan makmur.

Pembangunan Nasional merupakan kegiatan yang berlangsung secara terus menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik yang bersifat material maupun spiritual.¹ Untuk mencapai tujuan tersebut maka dibutuhkan sumber-sumber pendanaan yang memadai, Salah satunya ialah pendanaan yang bersumber dari pajak.

Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.² Pajak juga merupakan salah satu sumber penerimaan penting yang akan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan.

¹ MPR No. IV/MPR/1999, (diakses 28 november 2019)

² <https://www.pajak.co.id/istilah-umum-perpajakan>, (diakses 28 januari 2020)

Di Indonesia, kewenangan pemungutan pajak dibagi menjadi dua yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak dimana pengelolaan atau pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat, dalam hal ini dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak yang berguna untuk membiayai rumah tangga pemerintah pusat dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik Provinsi maupun Kabupaten atau Kota yang berguna untuk menunjang Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).³

PAD kota Surabaya terdiri dari beberapa sumber pendapatan. Sumber-sumber PAD Kota Surabaya diantaranya ialah Pajak daerah yakni: (pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak bumi dan bangunan, pajak bea hak atas tanah dan bangunan, dan pajak air tanah),⁴ Retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah.⁵

Daerah yang dianggap maju adalah daerah yang memiliki PAD yang tinggi.⁶ Tingginya PAD yang diterima suatu daerah merupakan penilaian tingkat ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat dalam hal pendanaan APBD. Pemerintah pusat memberikan peluang kepada setiap daerah untuk dapat melakukan upaya penuh memajukan kesejahteraan

³ Sukrisno Agoes dan Estranita Trisnawati, *Akuntansi Perpajakan*, (Jakarta: Salemba Empat, 2018), 7.

⁴ Data dari Bidang Pendataan dan Penetapan Pajak Daerah kota Surabaya.

⁵ Laporan Realisasi Anggaran Pemerintah Kota Surabaya.

⁶ Dwi Damas Anggoro, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* (Malang: UBPress, 2017), 18.

masyarakat dan meningkatkan PAD. Penerimaan dari pajak daerah digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah.⁷ Salah satu jenis pajak daerah Kabupaten/Kota yang memberikan kontribusi untuk meningkatkan PAD di Kota Surabaya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2).

PBB P2 merupakan pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai. Sejak diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, wewenang untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB P2) diserahkan ke pemerintah kabupaten atau kota. Penyerahan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) kepada pemerintah kabupaten/ kota dimulai 1 Januari 2011 dan paling lambat 1 Januari 2014.⁸

Kota surabaya sendiri merupakan *pilot project* atau kota pertama atas pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perdesaan dan Perkotaan. Terhitung mulai dari 1 januari 2011 kota Surabaya telah melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perdesaan dan Perkotaan. Kota Surabaya memiliki luas wilayah 33.306,30 hektare yang terdiri dari 31 kecamatan, 160 kelurahan/desa.⁹ Dengan jumlah penduduk yang

⁷ Suparmoko, *Ekonomi Publik Untuk Keuangan & Pembangunan Daerah* (Yogyakarta: Andi, 2002), 55-56.

⁸ Mardiasmo, *Perpajakan- Edisi Terbaru*, (Yogyakarta: Andi, 2016), 406.

⁹ <https://surabaya.go.id/id/page/0/8227/geografi>, diakses pada tanggal 29 Januari 2020.

lebih dari 3 (tiga) juta orang di malam hari dan lebih dari 5 (lima) juta orang di jam kerja. Surabaya terletak di timur laut Pulau Jawa.¹⁰

Pasca pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah secara otomatis hasil dari pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) 100% (seratus persen) masuk kedalam kas daerah.¹¹ Sehingga tidak ada lagi bagi hasil pajak kepada pemerintah pusat.

Kota Surabaya memiliki potensi yang sangat besar untuk tumbuh dan berkembang dalam menggali dan menggunakan dana dari sumber-sumber pendapatan daerah untuk pembangunan Kota Surabaya lebih maju. Dalam hal ini, peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) harus didukung melalui upaya perbaikan struktur dan sistem yang baik guna untuk peningkatan efektivitas pemungutan. Jika realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) semakin besar maka semakin mendekati target yang ditetapkan, maka hal tersebut menunjukkan efektivitasnya juga semakin besar.¹² Namun demikian perlu pengkajian lebih dalam, faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi Pajak Bumi dan Bangunan agar mampu melampaui nilai target pajaknya.

Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang dimaksudkan disini ialah seberapa jauh tercapainya

¹⁰ <https://sparkling.surabaya.go.id/about/the-history-of-surabaya/>, diakses pada tanggal 29 Januari 2020.

¹¹ UU PDRD No. 28 Tahun 2009

¹² Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, (Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2004), 34.

target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang telah ditetapkan sebelumnya dengan menggunakan pengeluaran seminimal mungkin oleh pemerintah kota Surabaya dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) semaksimal mungkin. Secara sederhana dapat dikatakan, apakah target Pajak Bumi dan Bangunan yang dikelola oleh pemerintah Kota Surabaya sudah terlaksana dengan baik atau belum. Kota Surabaya memiliki potensi yang sangat besar dalam pendapatan masyarakat yang meningkat. Apakah dengan adanya target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sudah terealisasi dengan baik. Hasil dari pendapatan daerah kemudian dikembalikan lagi untuk membangun daerah terutama dalam menunjang pembangunan infrastruktur di wilayah kota Surabaya. Sehingga kesejahteraan masyarakat dapat meningkat dan akses-akses yang diperlukan dalam menumbuhkan ekonomi terpenuhi dengan baik.

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya Tahun 2014-2018”. Dalam targetnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Surabaya selalu ditingkatkan baik target maupun realisasi penerimaan. Peningkatan realisasi harus dibarengi dengan kinerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya dalam melakukan pemungutan dan pengawasan serta didukung dengan kesadaran diri masyarakat sebagai wajib pajak. Kemudian penelitian ini bertujuan untuk dapat

menjelaskan dan mengetahui tentang efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Dari uraian diatas, terdapat beberapa identifikasi masalah, yaitu:

- a. Tidak tercapainya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2014.
- b. Adanya penurunan dalam realisasi Pendapatan Asli daerah (PAD) Kota Surabaya pada tahun 2018.
- c. Seberapa besar tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.
- d. Seberapa besar tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.
- e. Seberapa besar laju pertumbuhan Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.

2. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini perlu adanya batasan masalah agar penulis bisa lebih fokus dalam penelitian in, yaitu:

- a. Seberapa besar tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- b. Seberapa besar tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.
- c. Seberapa besar laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018?
2. Bagaimana tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya
3. Bagaimana laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018?

D. Kajian Pustaka

1. Penelitian Ida Ayu Metha Apsari Prathiwi, Nyoman Trisna Herawati, dan Ni Luh Gede Erni Sulindawati, (2015), dengan Judul: “Analisis strategi penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (pbb p2)

serta efektivitas penerimaannya di pemerintah kota Denpasar tahun 2013-2014". Penelitian ini merupakan penelitian yang deskriptif dengan teknik yang digunakan ialah teknik pengumpulan data yang berupa wawancara dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan ialah kualitatif dan kuantitatif. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa kendala yang dialami oleh pemerintah kota Denpasar ialah karena PBB P2 merupakan pajak baru sehingga pemda mengalami masalah dalam pengelolaannya, penerapan SISMIOP yang diberikan oleh Direktorat Jendral pajak tidak berjalan dengan baik sarana dan prasarana yang kurang sesuai serta memerlukan biaya yang besar, serta sumber daya manusia yang tidak optimal dalam memberikan pelayanan. Pemerintah kota Denpasar melaksanakan tiga tingkatan strategi yaitu tingkatan perencanaan strategi, tingkatan pelaksanaan strategi dan tingkatan evaluasi strategi. Penerimaan PBB p2 kota Denpasar ini terbilang sangat efektif dengan presentase diatas seratus persen.¹³ Perbedaannya adalah peneliti terdahulu terfokus pada analisis strategi penerimaan PBB dan efektivitas penerimaan PBB. Sedangkan peneliti sekarang tidak membahas tentang strategi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2). Akan tetapi, peneliti sekarang menambah indikator efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Surabaya.

¹³ Ida Ayu, "Penerimaannya Di Pemerintah Kota Denpasar E-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha" 3, no. 1 (2009).

2. Penelitian Nur Riza Utiahman, Een N. Walewangko, dan Hanly F. Dj. Siwu, (2016), dengan judul: “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon (Studi Kasus Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah Kota Tomohon)”. Metode yang digunakan ialah metode penelitian kualitatif dan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari hasil wawancara secara langsung kepada pihak terkait dan data sekunder yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) Kota Tomohon. Hasil dari penelitian ini memberitahukan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011-2015 mengalami perubahan pada setiap tahunnya dan tidak selalu meningkat ataupun menurun. Untuk Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah cenderung itu mengalami penurunan.¹⁴ Perbedaannya adalah peneliti terdahulu terfokus pada analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB dan PAD. Sedangkan peneliti sekarang menambah indikator laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Surabaya.
3. Penelitian Bastian Gustiano Randang, William A. Areros, Dan Sonny Kaparang, (2016), dengan judul: “Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan

¹⁴ Universitas Sam Ratulangi, “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Tomohon,” *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* 16, no. 2 (2016): 267–277.

Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa Utara”, Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah jenis data kualitatif dan kuantitatif, sumber data primer dan sekunder, observasi, daftar pertanyaan (kuesioner), dokumen penelitian. Sementara teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis kontribusi. Kabupaten Minahasa Utara adalah daerah ekspansi baru yang diukir dari Minahasa, Minahasa diperkirakan pertama kali dihuni oleh manusia selama ribuan tahun sebelum Masehi. Hasil dari analisis data menunjukkan bahwa (1) Total realisasi PBB-P2 di Kabupaten Minahasa Utara setiap tahunnya meningkat, (2) Kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan daerah menunjukkan, PBB-P2 memiliki kontribusi yang baik terhadap pendapatan daerah Kabupaten Minahasa Utara yang penerimaan pajak dari sektor PBB-P2 dapat diandalkan sebagai sumber pendapatan.¹⁵ Perbedaannya adalah peneliti terdahulu terfokus pada penerimaan dan kontribusi PBB. Sedangkan peneliti sekarang menambah indikator laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Surabaya.

4. Penelitian Hildawati, (2016), dengan judul: “Optimalisasi Penerimaan Daerah Pasca Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Dari Pemerintah Pusat Kepada Pemerintah Daerah Di

¹⁵ Natalia et al. Pontoh, “Jurnal Administrasi Bisnis,” *Analisis Profitabilitas Pada PT. Pegadaian (Persero) Kanwil V Manado* (2016): 1–10.

Kota Dumai”. Penelitian ini ialah penelitian yang deskriptif dengan metode pengumpulan datanya berupa wawancara dan dokumentasi. Penentuan informan ini menggunakan teknik purposive. Hasil penelitian ini memperlihatkan bahwa hambatan yang dialami oleh pemerintah kota Dumai ialah karena PBB-P2 yang merupakan pajak baru sehingga pemda juga mengalami masalah dalam pengelolaannya, penerapan SISMIOP yang diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak ini tidak berjalan dengan baik, sarana dan prasarana yang kurang memadai serta memerlukan biaya yang besar, serta sumber daya manusia yang tidak optimal dalam memberikan pelayanan tersebut. Pemerintah kota Dumai berupaya mengoptimisasi melalui empat hal yaitu: penambahan kesadaran masyarakat, penambahan kualitas pelayanan, penambahan kualitas sumber daya manusia dan penambahan efektivitas pemungutan.¹⁶ Perbedaannya adalah peneliti terdahulu terfokus pada optimalisasi pasca pengalihan PBB. Sedangkan peneliti sekarang menambah indikator laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Surabaya.

5. Penelitian raudhatun wardani, dan wida fadhliya, (2017), dengan judul: “Analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah di kabupaten aceh besar”, metode penelitian ini menggunakan metode penelitian

¹⁶ Hildawati, “Optimalisasi Penerimaan Daerah Pasca Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan,” *Publika* 2, no. 1 (2016): 16–29.

kuantitatif, hasil penelitian ini memberitahukan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB P2 dalam kabupaten aceh yang lebih besar meningkat setiap tahun dengan pemastian target yang sama setiap tahun. kontribusi pbb p2 untuk pendapatan asli daerah telah meningkat serta menurun, di tahun 2015 meningkat sebesar 2,21% dari tahun sebelumnya yang hanya 2,06% dan digolongkan sangat kurang, di tahun 2016 kontribusinya ini bahkan turun menjadi 1,96% masih digolongkan sangat kurang. Diharapkan bahwa pemerintah akan melakukan sosialisasi bersama-sama dengan memasang spanduk pelaporan bahwa sppt telah dikeluarkan dan dapat diambil di lokasi yang telah ditunjukkan seperti kantor keuchik sehingga masyarakat dapat melihat dan termotivasi untuk membayar pajak.¹⁷ Perbedaannya adalah peneliti terdahulu terfokus pada analisis efektivitas penerimaan PBB. Sedangkan peneliti sekarang melakukan penelitian menggunakan penelitian kualitatif.

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018.
2. Untuk mengetahui tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya

¹⁷ Raudhatun Wardani and Wida Fadhlia, "Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi Unsyiah* 2, no. 3 (2017): 10–17.

3. Untuk mengetahui laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat berupa manfaat teoritis dan juga manfaat praktis. Maka dari itu manfaat penelitian ini diantaranya ialah:

1. Manfaat Teoritis pada penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi untuk pengembangan literature dibidang perpajakan serta dapat dijadikan referensi bagi penelitian selanjutnya.
2. Manfaat Praktis pada penelitian saya yaitu:
 - a. Bagi penulis: Menambah pengetahuan tentang pajak daerah terutama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2), tentang efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.
 - b. Bagi Pemerintah: Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pemerintah Kota Surabaya tentang efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) tahun 2014-2018 dan sebagai bahan evaluasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

- c. Bagi Akademisi: Penelitian ini diharapkan membantu referensi, memperluas wawasan dalam penelitian selanjutnya tentang pajak daerah terutama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2), serta PAD (Pendapatan Asli Daerah) di Kota Surabaya dengan mengukur indikator efektivitas.
- d. Bagi Masyarakat: Penelitian ini diharapkan memberikan informasi bagi pihak yang memerlukan, seperti masyarakat yang ingin mengetahui informasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) baik dari target yang ditentukan serta realisasinya dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya. Sehingga perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dapat dipantau dengan indikator efektivitas.

G. Definisi Operasional

Untuk meminimalisir terjadinya kesalahpahaman dalam memahami judul penelitian “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya”, maka perlu dijelaskan beberapa kata kunci sebagai berikut:

1. Efektivitas

Pada dasarnya merupakan pencapaian hasil yang sesuai dengan tujuan seperti yang telah ditetapkan.¹⁸ Ditekankan pula bahwa pekerjaan yang efisien tentu juga berarti efektif, namun demikian pekerjaan yang

¹⁸ Mardiasmo, *Perpajakan edisi terbaru*, (Yogyakarta: Andi, 2016), 134.

efektif belum tentu efisien. Efektivitas yang digunakan di dalam penelitian ini untuk mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak PBB P2 di Kota Surabaya dengan tujuan atau target yang telah ditetapkan.

2. Kontribusi

Kontribusi adalah uang iuran pada perkumpulan, sumbangan.¹⁹ Kontribusi dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan dari PBB P2 terhadap PAD. Jika pemerintah dapat mengoptimalkan sumber penerimaan PBB P2 dan potensi penerimaannya semakin tinggi maka kontribusi terhadap pendapatan asli daerah semakin meningkat.

3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan Undang-Undang Tahun 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah/kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/laut.²⁰

4. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan

¹⁹ Yandianto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Bandung: M2S, 2000), 282.

²⁰ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009

pendapatan daerah yang bersumber dari pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan lain asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan atas desentralisasi.²¹ Secara keseluruhan PAD bisa diartikan sebagai salah satu sumber finansial daerah yang dibutuhkan pemerintah daerah dalam melaksanakan pembangunan dan pelayanan yang diperoleh dari pemanfaatan potensi atau kekayaan dan sumber daya dari daerah itu sendiri.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian kualitatif merupakan suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia.²² Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang menggambarkan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang berpusat pada masalah yang terjadi pada saat penelitian berlangsung.²³ Pendekatan studi kasus merupakan suatu model penelitian kualitatif terperinci tentang individu atau suatu unit sosial tertentu selama kurun waktu tertentu.²⁴ Peneliti menggunakan ini karena

²¹ Ahmad Yani, *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 51-52.

²² Julliansyah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Kencana, 2012), 33.

²³ *Ibid.*, 34.

²⁴ Haris Hardiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial* (Jakarta: Salemba Humanika, 2012), 76.

sesuai dengan jenis penelitian yang dilakukan, yaitu untuk mendeskripsikan tentang efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang telah dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah kota Surabaya.

2. Data Penelitian

Sesuai dengan tujuan yang dirumuskan, maka adanya pengumpulan data untuk melengkapi hasil penelitian ini, diantaranya:

- a. Data mengenai gambaran umum Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah seperti struktur organisasi dan *job description*.
- b. Data mengenai target dan realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) kota Surabaya periode tahun 2014-2018.
- c. Data mengenai anggaran dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder:

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan data informasi yang dikumpulkan oleh peneliti.²⁵ Data yang diperoleh langsung dari informan yang menjadi objek penelitian berupa informasi yang relevan dengan masalah-masalah yang dirumuskan dalam penelitian. Data

²⁵ Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 235.

primer pada penelitian ini berupa hasil wawancara dengan Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya pada bidang pemeriksaan pajak daerah yaitu:

1. Koordinator pendataan dan penetapan pajak daerah.
2. Koordinator pelayanan dan penelitian pbb.
3. Koordinator penagihan dan pengurangan pajak daerah

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang secara tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.²⁶ Sumber data sekunder ini tidak secara langsung dikumpulkan oleh peneliti atau data tersebut sudah ada. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari internet, data penelitian sebelumnya, serta literatur yang mendukung tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data pada penelitian ini, penulis mengemukakan cara sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi adalah teknik yang menuntut adanya pengamatan dari peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung.²⁷ Pada

²⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Kombinasi (Mixed methods)*, (Bandung: Alfabeta, 2015), 308.

²⁷ Julliansyah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Kencana, 2012), 138.

penelitian ini, peneliti akan mengamati alur pada efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.

b. Wawancara (*interview*)

Wawancara ialah teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan atau tanya jawab.²⁸ Wawancara dilakukan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya yaitu dengan Kepala Sub Bidang Pendataan dan penetapan Pajak Daerah.

c. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan kejadian yang sudah lampau yang dinyatakan dalam bentuk lisan, tulisan, dan karya bentuk. Sedangkan dokumentasi adalah pengumpulan dokumen dan data yang diperlukan dalam penelitian yang kemudian ditelaah, sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan dan pembuktian suatu kejadian.²⁹ Dokumen yang dibutuhkan adalah profil, visi dan misi, struktur organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah, target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) tahun 2014 - 2018, serta anggaran dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya tahun 2014 – 2018.

²⁸ Komariah Satori, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2017), 130.

²⁹ *Ibid.*, 148-149.

5. Teknik Pengolahan Data

Data yang terkumpul kemudian diolah sesuai dengan metode penelitian. sehingga data tersebut bisa dipahami. Berikut teknik pengolahan data yang diperlukan:³⁰

- a. *Editing* yaitu proses memilih data, menterjemahkan data atau konversi data agar data yang diperoleh lebih bisa dibaca dan dipahami. Data-data yang dimaksud ialah dokumen yang berisi mengenai efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) serta Pendapan Asli Daerah kota Surabaya.
- b. *Organizing* yaitu teknik pengolahan data yang menyusun dan mengatur data dari sumber dokumentar sesuai dengan kebutuhan penelitian sehingga peneliti mendapatkan gambaran yang sesuai untuk penelitiannya. Teknik yang digunakan oleh peneliti ialah untuk menyusun informasi yang didapat dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya secara terperinci dan sistematis agar bisa menjawab semua pertanyaan dalam rumusan masalah.
- c. *Analyzing* yaitu memilah dari hasil data primer dan sekunder untuk dianalisa sesuai dengan metode analisis yang sudah direncanakan sebagai acuan pada bagian kesimpulan efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.

³⁰ Kusaeri, *Metodologi Penelitian* (Surabaya: UINSA Press, 2014), 218.

6. Teknik Analisis Data

Didalam melakukan analisis data penelitian saya mengacu kepada beberapa tahapan yang dijelaskan oleh Miles dan Huberman yang terdiri dari beberapa tahapan antara lain:³¹

1. Pengumpulan data (*data collection*) pada penelitian saya dimulai dengan observasi wawancara kepada bagian kasubbid di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.
2. Reduksi data (*data reduction*) adalah proses pemilihan untuk memilih informasi mana yang dianggap sesuai dan tidak sesuai dengan masalah yang menjadi pusat penelitian di lapangan. Hasil reduksi data adalah target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) tahun 2014-2018, dan anggaran dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya tahun 2014-2018.
3. Penyajian data (*data display*) adalah kegiatan sekumpulan informasi dalam bentuk uraian singkat dan bagan yang bertujuan mempertajam pemahaman penelitian terhadap informasi yang dipilih kemudian disajikan dalam tabel ataupun uraian penjelasan. Setelah melakukan reduksi kemudian dilakukan perhitungan dengan rumus yang telah ditentukan dan disajikan dalam bentuk tabel serta grafik sehingga diketahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan

³¹ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D (Bandung: Alfabeta, 2012), 246-252.

Dan Perkotaan (PBB P2) tahun 2014-2018. Penyajian data dilengkapi dengan teks deskriptif untuk menambah pemahaman.

4. Penarikan kesimpulan atau verifikasi (conclusion drawing/verifying), Kesimpulan dan verifikasi ini merupakan hasil yang menjawab keseluruhan penelitian menggunakan analisis data. Simpulan disajikan dalam bentuk uraian deskriptif. Penarikan kesimpulan yang diperoleh dari keseluruhan penelitian berdasarkan perhitungan dan analisis data efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perpajakan

1. Definisi pajak dan Unsur Pajak

Pajak menurut Undang-undang Nomor 16 tahun 2009 tentang perubahan ke empat atas Undang-undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1 berbunyi pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi besar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur:

a. Iuran dari rakyat kepada negara

Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

b. Berdasarkan Undang-undang

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undangundang serta aturan pelaksanaannya.

c. Tanpa jasa timbal atau dengan kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2. Teori Pengenaan Pajak

Pajak menurut Soemarso memiliki beberapa teori yang mendasari pengertian dari pajak, antara lain:¹

a. Teori Asuransi

Pajak dalam teori asuransi sama dengan premi asuransi yang wajib dibayar oleh masyarakat dan di peruntukkan untuk memperoleh perlindungan dari Negara.

b. Teori Bakti

Pajak merupakan hak dari suatu Negara sehingga Negara memiliki hak untuk melakukan pemungutan pajak pada pihak-pihak yang terkait. Pajak dapat dikatakan sebagai tanda bukti warga kepada Negeranya. Hubungan rakyat dan negara adalah dasar hukum dari pajak menurut teori bakti ini.

c. Teori Kepentingan

Menurut teori ini bahwa pajak yang dipungut oleh pemerintah berdasarkan besarnya kebutuhan dan kepentingan masyarakat dalam memperoleh fasilitas atau jasa-jasa yang diberikan oleh pemerintah.

d. Teori Gaya Pikul

Teori ini merupakan teori yang mendasar tentang pemungutan pajak terhadap fasilitas yang di berikan Negara kepada masyarakatnya. Fasilitas atau jasa yang harus ditanggung oleh warga negara sangat

¹ Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan kasus*, (Jakarta: Salemba Empat, 2016), 9.

berhubungan dengan biaya-biaya yang terkumpul dari pemungutan pajak

3. Fungsi Pajak

Pajak memiliki peranan penting dalam kehidupan bernegara yang selanjutnya dilakukan untuk pembiayaan pembangunan negara. Oleh karena itu, pajak mempunyai dua fungsi yaitu:²

a. Fungsi Anggaran (*budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

b. Fungsi mengatur (*cregulered*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

4. Hukum Pajak

Hukum pajak dibagi menjadi dua yaitu hukum pajak materiil dan hukum pajak formil.³

a. Hukum Pajak Materiil

Memuat norma-norma yang menerangkan keadaan perbuatan, antara lain peristiwa hukum yang dikenai pajak (objek pajak), siapa yang dikenakan pajak (subjek pajak), berapa besar pajak yang dikenakan (tarif pajak), segala sesuatu tentang timbul dan hapusnya

² Ibid., 3.

³ Ibid., 4.

utang pajak, dan hubungan hukum antara pemerintah dengan wajib pajak.

b. Hukum Pajak Formil

Memuat bentuk atau tata cara untuk mewujudkan hukum materiil menjadi kenyataan (cara melaksanakan hukum pajak materiil).

5. Jenis-Jenis Pajak

Pajak dibagi menjadi jenis golongannya, menurut sifatnya serta menurut lembaga pemungutannya. Berdasarkan pemaparan tersebut jenis-jenis pajak dibagi menjadi sebagai berikut:⁴

a. Menurut Golongannya

- i. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya Pajak Penghasilan.
- ii. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya Pajak Pertambahan Nilai.

b. Menurut Sifatnya

- i. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contohnya Pajak Penghasilan.

⁴ Ibid., 7.

- ii. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contoh Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
- c. Menurut Pemungutan dan Pengelolaannya
- i. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contohnya Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah dan Bea Materai.
 - ii. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak Daerah terdiri dari:
 - a) Pajak Propinsi, contohnya Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.
 - b) Pajak Kabupaten atau Kota, contohnya Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan.

6. Sistem Pemungutan Pajak

Tata cara sistem pemungutan pajak dibagi menjadi tiga, yaitu:⁵

a. *Official Assessment System*

Official Assessment System adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

b. *Self Assessment System*

⁵ Ibid., 8

Self Assessment System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

c. *Withholding System*

Withholding system adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

B. Pajak Daerah

1. Pengertian Pajak Daerah

Menurut undang - undang republik Indonesia nomor 28 tahun 2009 bab I ketentuan umum pasal 1 nomor 10 pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang -undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar - besarnya kemakmuran rakyat. Pajak Daerah dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

2. Jenis-Jenis Pajak Daerah

Dalam peraturan pemerintah Republik Indonesia nomor 55 tahun 2016 tentang ketentuan umum dan tata cara pemungutan pajak daerah pada bab II tentang jenis - jenis pajak dan pengaturan penetapan pajak dalam peraturan daerah pada pasal 2 dijelaskan jenis pajak terdiri atas

pajak provinsi dan pajak kabupaten tau kota. Pada pasal 3 dijelaskan jenis pajak provinsi yang dipungut berdasarkan penetapan kepala daerah terdiri atas:

- a. Pajak kendaraan bermotor
- b. Bea balik nama kendaraan bermotor
- c. Pajak air permukaan

Untuk jenis pajak provinsi yang dibayarkan sendiri berdasarkan perhitungan oleh wajib pajak terdiri atas:

- a. Pajak bahan bakar kendaraan bermotor; dan
- b. Pajak rokok

Untuk jenis pajak kabupaten atau kota yang dipungut berdasarkan penetapan kepala daerah terdiri atas:

- a. Pajak Reklame
- b. Pajak air tanah
- c. Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk jenis pajak kabupaten atau kota yang dibayar sendiri berdasarkan perhitungan wajib pajak terdiri atas:

- a. Pajak hotel
- b. Pajak restoran
- c. Pajak hiburan
- d. Pajak penerangan jalan
- e. Pajak mineral bukan logam dan batuan
- f. Pajak parkir

- g. Pajak sarang burung wallet
- h. Pajak Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

3. Obyek dan Subyek Pajak Daerah

Pada dasarnya objek pajak merupakan manifestasi dari *taabestand*. *Taabestand* merupakan keadaan, peristiwa atau perbuatan yang menurut peraturan perundang – undangan pajak dapat dikenakan pajak. Kewajiban pajak dari seorang wajib pajak muncul (secara objektif) apabila memenuhi *taabestand* namun apabila *taabestand* tidak terpenuhi maka tidak ada pajak yang terutang.

Sebagaimana dijelaskan dalam undang - undang republik Indonesia nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah bab I ketentuan umum pasal 1 nomor 44 yang dimaksud subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak. Sedangkan WP (Wajib Pajak) adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hal dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, yang tertulis dalam undang-undang republik Indonesia nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah bab I ketentuan umum pasal 1 nomor 45.

4. Tarif Pajak Daerah

Berdasarkan undang - undang nomor 28 tahun 2009 telah ditentukan tarif pajak yang ditetapkan pemerintah masing - masing daerah. Tarif pajak daerah dijelaskan pada tabel 2.1. sebagai berikut:

Tabel 2.1.

Tarif Pajak Daerah Kabupaten atau Kota

No.	Pajak Kabupaten atau Kota	UU 28/2009
1.	Pajak Hotel	10%
2.	Pajak Restoran	10%
3.	Pajak Hiburan	75% *)
4.	Pajak Reklame	25%
5.	Pajak Penerangan Jalan	10%
6.	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	25%
No.	Pajak Kabupaten atau Kota	UU 28/2009
7.	Pajak Parkir	30%
8.	Pajak Air Tanah	20%
9.	Pajak Sarang Burung Walet	10%
10.	Pajak BPHTB	5%
11.	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	0,5%

Keterangan:

*) Untuk jenis hiburan tertentu.⁶

C. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu pajak daerah sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang mendanai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah untuk memantapkan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggungjawab. Berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya nomor 10 tahun 2010, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

⁶ Ibid., 67.

2. Asas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Asas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dibagi menjadi empat yaitu:⁷

- a. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan
- b. Adanya kepastian hukum
- c. Mudah dimengerti dan adil
- d. Menghindari pajak berganda

3. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dasar hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada suatu kabupaten atau kota adalah undang - undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Sedangkan dasar hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya adalah Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya nomor 10 tahun 2010.⁸

4. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya nomor 10 tahun 2010, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah setiap bumi dan atau bangunan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan dipungut pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah sebagai berikut:

⁷ Mardiasmo, *Perpajakan*. (Yogyakarta: ANDI, 2018), 363.

⁸ www.ditjenpp.kemenkumham.go.id diakses pada tanggal 26 oktober 2019.

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Pagar mewah
- e. Tempat olahraga
- f. Galangan kapal, dermaga
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- i. Menara

Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya nomor 10 tahun 2010 menegaskan bahwa obyek yang tidak akan dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah obyek pajak yang:

- a. Digunakan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Digunakan semata – mata untuk melayani kepentingan umum dibidang 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, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak

5. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya nomor 10 tahun 2010 yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian, tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

6. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kota Surabaya nomor 10 tahun 2010 pada bab III tentang dasar pengenaan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) adalah NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak). Besarnya NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) ditetapkan setiap 3 tahun sekali kecuali untuk obyek pajak tertentu yang ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) dilakukan oleh Kepala daerah.

7. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP)

Berdasarkan Peraturan Walikota (PERWALI) Kota Surabaya nomor 1 tahun 2018 tentang klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) adalah adalah harga rata – rata yang diperoleh dari transaksi jual – beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi

jual beli, NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) pengganti. Penetapan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:⁹

- a. Perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, yaitu penentuan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) dengan cara membandingkan obyek pajak lain yang sejenis yang letak dan fungsinya sama serta telah diketahui harganya.
- b. Nilai perolehan baru, yaitu penentuan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan yang dikurangi dengan penyusutan kondisi obyek tersebut.
- c. Nilai jual pengganti, yaitu penentuan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) yang berdasarkan pada hasil produksi obyek pajak tersebut.

8. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ditetapkan oleh peraturan daerah. Sedangkan tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya ditetapkan oleh pemerintah dalam Peraturan Daerah (PERDA) nomor 10 tahun 2010 pada bab III pasal 7 pada tabel 2.2.

⁹ Mardiasmo, *Perpajakan*. (Yogyakarta: ANDI, 2018), 391.

Tabel 2.2.

Tarif PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) Kota Surabaya

Besaran	Tarif
>Rp. 1.000.000.000,00 (kurang dari)	0,1% (nol koma satu)
<Rp. 1.000.000.000,00 (lebih dari)	0,2% (nol koma dua)

Sumber: Perda nomor 10 tahun 2010 Kota Surabaya

9. Perhitungan Pajak Bumi dan bangunan (PBB)

Menurut Peraturan Daerah (PERDA) nomor 10 tahun 2010 Kota Surabaya pada bab III pasal 8 besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud pada pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud pasal 6 ayat 1 dikurangi NJOPTKP Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat 4. Secara umum perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut:¹⁰

Tabel 2.3.

Perhitungan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

<p>Tarif Terutang = Tarif Pajak X Dasar Pengenaan Pajak = Tarif Pajak X (NJOP – NJOPTKP) = Tarif Pajak X {(NJOP Bumi + NJOP Bangunan) – NJOPTKP}</p>
--

Sumber: Dwi Damas Anggoro, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.¹¹

¹⁰ Dwi Damas Anggoro, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. (Malang: UBPress, 2017), 221.

¹¹ Ibid., 221.

D. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah atas pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat, serta pemanfaatan sumber daya yang dimiliki pemerintah daerah.¹² Daerah yang dianggap maju adalah daerah yang memiliki tingkat PAD (Pendapatan Asli Daerah) yang tinggi. Batas minimum perolehan PAD (Pendapatan Asli Daerah) untuk menjalankan otonomi daerah sebesar 20%. Jika PAD (Pendapatan Asli Daerah) kurang dari 20% maka daerah tersebut akan kehilangan kredibilitasnya sebagai kesatuan yang mandiri.

Menurut undang - undang republik Indonesia nomor 33 tahun 2004 bab I ketentuan umum pasal 1 nomor 18 yang menjelaskan tentang PAD (Pendapatan Asli Daerah) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Seperti yang dijelaskan dalam undang - undang republik Indonesia nomor 33 tahun 2004 bab II prinsip kebijakan perimbangan keuangan pasal 3 yang berisi, Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki tujuan memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. Jadi Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah atas

¹² Ibid., 18.

pelaksanaan kegiatan pemerintah dan pelayanan kepada masyarakat, serta pemanfaatan sumber daya yang dimiliki pemerintah daerah.

2. Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) tentunya berasal dari daerah itu sendiri. Menurut undang - undang republik Indonesia nomor 33 tahun 2004 bab V pasal 6 sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) meliputi:

- a. Pajak daerah, adalah pajak yang ditentukan pemungutannya dalam peraturan daerah, dana para pembayar pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung dari pemerintah daerah.
- b. Retribusi daerah, adalah pungutan yang dikenakan kepada masyarakat untuk menikmati secara langsung fasilitas tertentu yang disediakan pemerintah daerah.
- c. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, adalah pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan badan usaha milik daerah maupun lembaga lainnya yang dimiliki daerah.
- d. Lain-lain PAD (Pendapatan Asli Daerah) yang sah

Lain-lain PAD (Pendapatan Asli Daerah) yang sah meliputi, hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga, keuntungan nilai selisih tukar rupiah terhadap mata uang asing dan komisi, bentuk lain dari penjualan atau pengadaan barang jasa oleh daerah.

E. Efektivitas

1. Pengertian Efektivitas

Efektivitas merupakan ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif.¹³ Efektivitas adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dengan potensi pajak itu sendiri.¹⁴ Sedangkan efektivitas penerimaan PBB adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan PBB dengan potensinya.

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan potensi atau target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang telah dilakukan di Kota Surabaya. Efektif atau tidaknya pungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) yang dilakukan di Kota Surabaya akan dapat dilihat dari hasil yang telah dicapai dengan disesuaikan pada target awal yang telah ditentukan. Dalam menghitung efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menggunakan rumus sebagai berikut:¹⁵

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

Sedangkan untuk mengukur tingkat efektivitas, maka digunakan interpretasi pada tabel 2.4. dibawah ini:¹⁶

Tabel 2.4.

¹³ Mardiasmo, *Akuntansi Sektor Publik Edisi Revisi*. (Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET, 2009), 134

¹⁴ Ibid., 132

¹⁵ Abdul Halim, *Akuntansi Keuangan Daerah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2004), 164

¹⁶ Munir, dkk, *kebijakan manajemen keuangan daerah*, (Yogyakarta: YPAPI, 2004), 151.

Interpretasi Nilai Efektivitas

Persentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

Sumber: munir, dkk, 2004:151

Berdasarkan Tabel 2.4. tabel Interpretasi Kriteria Efektivitas digunakan untuk melihat hasil analisis efektif atau tidaknya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya berdasarkan hasil yang telah dicapai dengan target yang telah ditetapkan.

F. Kontribusi

Kontribusi pajak penerimaan pajak daerah terhadap PAD pemerintah dikaitkan dengan kemampuan untuk melakukan otonomi daerah yang terlihat cukup baik. Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan peran dan seberapa besar sumbangan yang berperan dalam penerimaan pendapatan asli daerah. Kontribusi juga bisa diartikan sesuatu yang diberikan dengan pihak lain yang bertujuan untuk biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sehingga kontribusi diartikan sebagai sumbangan yang diberikan wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap besarnya Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dalam mengetahui bagaimana kontribusi pajak dengan membandingkan penerimaan pajak daerah pada periode tertentu dengan sumber dana penerimaan PAD yang dilakukan pada periode-periode tertentu juga. Jadi pada setiap tahunnya tidak menentu jumlah yang diterima oleh pemerintah daerah untuk dana dari pajak daerah tersebut, dikarenakan semakin

besar hasil dari pajak yang dipungut berarti semakin besar juga peranan pajak daerah terhadap PAD dan itu dengan sebaliknya juga. Jika pajak yang diperoleh terlalu kecil berarti peranan pajak terhadap PAD juga kecil. Kontribusi digunakan untuk mengetahui bagaimana peran pajak daerah memberikan sumbangan dana dalam penerimaan pendapatan asli daerah (PAD).¹⁷ Untuk mengetahui seberapa besar peranan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat menggunakan rumus:

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah/ PAD}} \times 100\%$$

Sedangkan untuk mengukur tingkat kontribusi, maka digunakan interpretasi pada tabel 2.5. dibawah ini:¹⁸

Tabel 2.5.

Nilai interpretasi Kontribusi

Persentase (%)	Kriteria
0,00 – 10	Sangat kurang
10.10 - 20	Kurang
20.10 – 30	Sedang
30.10 – 40	Cukup Baik
40.10 – 50	Baik
> 50	Sangat Baik

Sumber: Munir, dkk, 2004:149

G. Laju Pertumbuhan

Laju pertumbuhan ekonomi merupakan proses kenaikan output atau hasil perkapita dalam jangka panjang. Laju pertumbuhan jika diterapkan dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

¹⁷ Abdul Halim, *Akuntansi Keuangan Daerah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2004), 163

¹⁸ Munir, dkk, *kebijakan manajemen keuangan daerah*, (Yogyakarta: YPAPI, 2004), 149.

laju pertumbuhan memiliki arti proses kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam jangka panjang.

Laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah jumlah selisih perealisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada waktu tertentu dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada tahun sebelumnya jadi menghitung realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam kurun waktu tertentu.

Untuk menghitung laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) digunakan rumus sebagai berikut:¹⁹

$$Gx = \frac{X_t - X_{(t-1)}}{X_{(t-1)}} \times 100\%$$

Keterangan Rumus:

Gx = Tingkat Laju Pertumbuhan

X_t = Penerimaan Tahun ini

X_(t-1) = Penerimaan Tahun Lalu / Tahun Sebelumnya.

¹⁹ Ibid., 162.

BAB III

DATA PENELITIAN

A. Gambaran Umum Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya

1. Gambaran Umum kota Surabaya

Kota Surabaya sebagai Ibu Kota Propinsi Jawa Timur terletak di wilayah utara Jawa Timur dan memiliki wilayah pantai dan laut. Kota Surabaya di utara berbatasan dengan Selat Madura, di timur berbatasan dengan Selat Madura dan Laut Jawa, di selatan berbatasan dengan Kabupaten Sidoarjo dan di Barat berbatasan dengan Kabupaten Gresik. Sekarang Kota Surabaya telah terhubung ke Pulau Madura oleh jembatan Suramadu. Secara geografis, Kota Surabaya merupakan dataran rendah dengan ketinggian rata-rata antara 3-6 meter dpl tetapi ada beberapa daerah yang tingginya 25-50 meter dpl. Luas wilayah Kota pahlawan mencapai 326,36 km² yang dibagi menjadi 31 Kecamatan dan 163 Kelurahan.¹ Secara astronomis terletak diantara 07009'-07021' Lintang Selatan dan 112036'-112054' Bujur Timur.

Iklm yang ada di Kota yang namanya berasal dari kata Sura dan Buaya ini adalah iklim tropis dimana hanya ada dua musim dalam setahun yaitu musim hujan dan kemarau. Selain menjadi Ibu Kota Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya juga dikenal dengan Kota Pahlawan, Kota Perdagangan dan Jasa. Kota Surabaya juga menjadi tempat bisnis yang

¹ "Perda No. 5 2006"

utama di Indonesia Timur. Penduduk di Surabaya sangat majemuk, ada berbagai suku dan agama yang hidup dengan damai diantaranya adalah suku Jawa, suku Sunda, suku Madura, dan lainnya bahkan warga asing. Secara administrasi pemerintahan Kota Surabaya dikepalai oleh Walikota yang juga membawahi koordinasi atas wilayah administrasi Kecamatan yang dikepalai oleh Camat. Jumlah kecamatan ada 31 kecamatan terdiri dari 163 kelurahan dan terdiri dari 1.360 RW (Rukun Warga) dan 8.972 RT (Rukun Tetangga). Pada bagian pesisir utara saat ini telah dibangun jalan yang menghubungkan Kota Surabaya dan Pulau Madura (Jembatan Suramadu). Berikut daftar kecamatan wilayah Kota Surabaya:

1. Surabaya Pusat: Tegalsari, Simokerto, Genteng, Bubutan.
 2. Surabaya Utara: Bulak, Kenjeran, Semampir, Pabean Cantikan, Krembangan.
 3. Surabaya Timur: Gubeng, Gunung Anyar, Sukolilo, Tambaksari, Mulyorejo, Rungkut, Tenggiling Mejoyo.
 4. Surabaya Barat: Benowo, Pakal, Asemrowo, Sukomanunggal, Tandes, Sambikerep, Lakarsantri.
 5. Surabaya Selatan: Wonokromo, Wonocolo, Wiyung, Karangpilang, Jambangan, Gayungan, Dukuh Pakis, Sawahan.
2. Gambaran Umum Badan Pengelolaan keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya

Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah merupakan instansi yang berfungsi mengelola pendapatan daerah dari sektor pajak dan mengelola keuangan daerah kota Surabaya. BPKPD Kota Surabaya

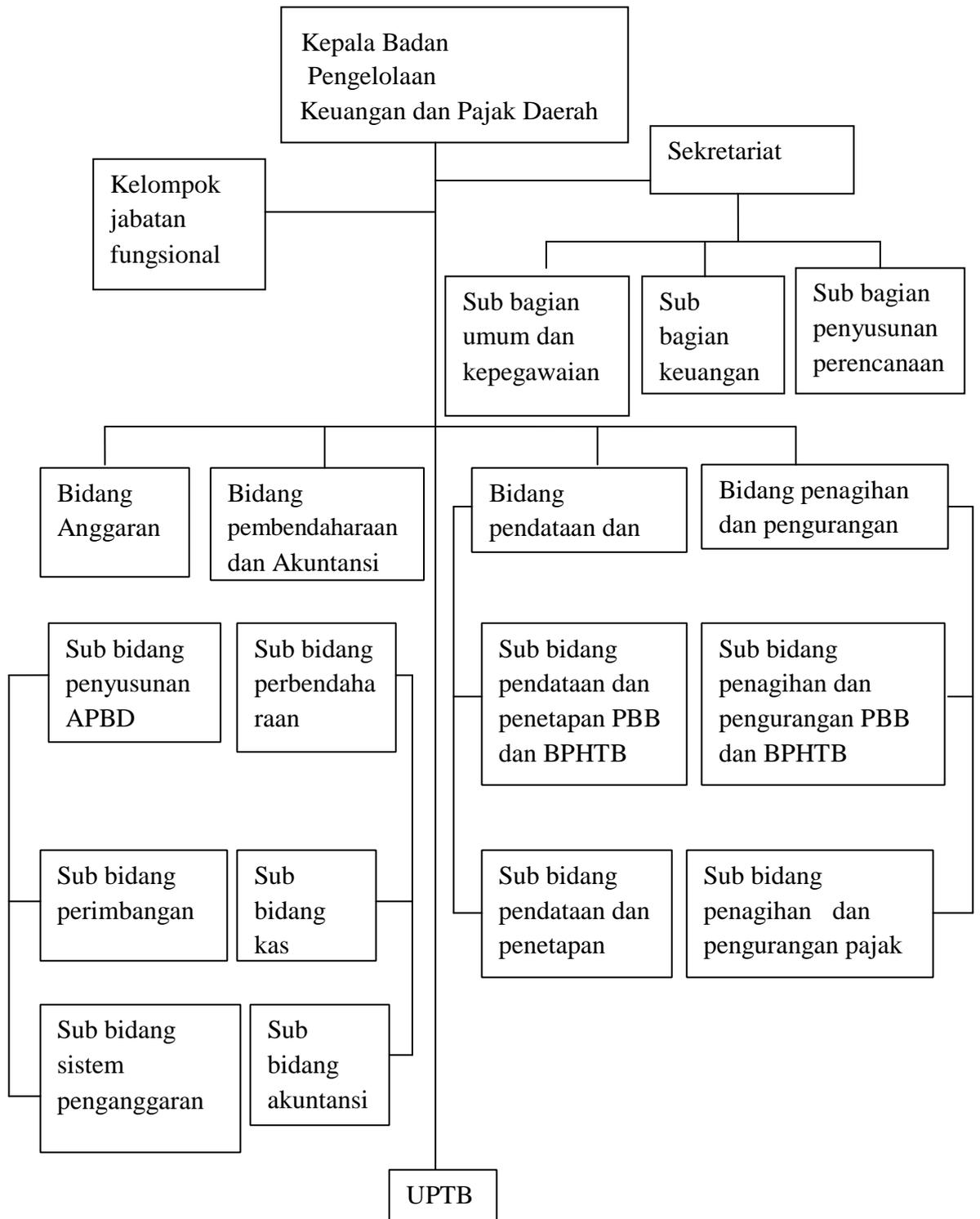
berlokasi di Jalan Jimerto, No. 25-27, Lt. 1-2, Surabaya. BPKPD Kota Surabaya dipimpin oleh kepala Badan yang bertanggung jawab langsung kepada pemerintahan Kota Surabaya. BPKPD Kota Surabaya mempunyai tugas untuk melaksanakan sebagian urusan Pemerintahan Bidang Otonomi Daerah, Perangkat Umum, Administrasi Keuangan Daerah, Perangkat Daerah dan Kepegawaian. Badan ini juga memiliki 8 Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) yang tersebar di wilayah Kota Surabaya. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diharapkan kemampuan Daerah untuk membiayai kebutuhan pengeluarannya semakin besar karena daerah dapat dengan mudah menyesuaikan pendapatannya sejalan dengan adanya peningkatan dan perluasan bisnis Pajak Daerah dan diskresi dalam penetapan tarif (*Local Taxing Power*). Ketika tidak memberikan kewenangan kepada daerah untuk menetapkan jenis pajak baru akan memberikan kewenangan kepada daerah untuk menetapkan jenis pajak baru akan memberikan kepastian bagi masyarakat dan dunia usaha yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan serta meminimalkan adanya pungutan liar yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi (*high cost economy*).

3. Visi Dan Misi Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah Kota Surabaya
 - a. Visi: Terwujudnya pengelolaan keuangan dan pelayanan pajak yang profesional, berteknologi, dan handal.

- b. Misi: Meningkatkan penatausahaan pengelolaan keuangan dan pelayanan pajak yang transparan dan akuntabel berbasis teknologi informasi.
4. Struktur Organisasi Badan Pengelolaan keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya

Setiap Dinas atau Badan pasti memiliki struktur organisasi guna memaksimalkan kinerja melalui sistem manajerial yang baik. Adapun susunan organisasi di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya, dapat dilihat pada gambar 3.1.²

² Peraturan Walikota Surabaya Nomor 70 Tahun 2016



Gambar 3.1 Bagan Struktur Organisasi BPKPD Kota Surabaya
 Sumber: Peraturan Walikota Surabaya Nomor 70 Tahun 2016

Susunan organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 Peraturan Walikota Surabaya Nomor 70 Tahun 2016 terdiri atas:³

- a. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah
- b. Sekretariat, membawahi :
 1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
 2. Sub Bagian Keuangan
 3. Sub Bagian Penyusunan Perencanaan Kegiatan
- c. Badan Anggaran, membawahi:
 1. Sub Bidang Penyusunan APBD
 2. Sub Bagian Perimbangan dan Lain-lain Pendapatan
 3. Sub Bagian Sistem Penganggaran
- d. Bidang Perbendaharaan dan Akuntansi, membawahi:
 1. Sub Bagian Perbendaharaan
 2. Sub Bagian Kas
 3. Sub Bagian Akuntansi
- e. Bidang Pendataan dan Penetapan Pajak Daerah, membawahi:
 1. Sub bagian pendataan dan penetapan pajak bumi dan bangunan (PBB) dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB)

³ “Peraturan Walikota Surabaya Nomor 70 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas, dan Fungsi Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya Pasal 2”

2. Sub bagian pendataan dan penetapan pajak hotel, pajak restoran, pajak penerangan jalan (PPJ) dan pajak parkir.
 3. Sub bidang pendataan dan penetapan pajak reklame, pajak hiburan dan pajak air tanah.
- f. Bidang penagihan dan pengurangan pajak daerah, membawahi :
1. Sub bidang penagihan dan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
 2. Sub bidang penagihan dan pengurangan pajak hotel, pajak restoran, pajak penerangan jalan (PPJ) dan pajak parkir.
 3. Sub bidang penagihan dan pengurangan pajak reklame, pajak hiburan dan pajak air tanah.
5. Uraian Tugas dan Fungsi Susunan Organisasi di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah

Berikut adalah uraian tugas atau pekerjaan dari masing - masing divisi di BPKPD Kota Surabaya:

1. Kepala Badan

Kepala Badan mempunyai tugas memimpin, melaksanakan koordinasi, pemantauan, pengawasan, evaluasi dan penyelenggaraan kegiatan bidang pendapatan pengelolaan keuangan dan aset. Dalam melaksanakan tugasnya, Kepala Badan mempunyai fungsi:

- a. Perencanaan Program Bidang pengembangan dan pendataan, penetapan, dan penagihan, anggaran, kuasa BUD, aset, akuntansi serta kesekretariatan.
- b. Pengkoordinasian pelaksanaan tugas satuan kerja.
- c. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tugas satuan kerja.
- d. Pembinaan pelaksanaan tugas bawahan.
- e. Pelaporan pelaksanaan tugas kepada Bupati.
- f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan bidang tugasnya.

2. Sekretariat

Sekretariat mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas BPKPD di bidang kesekretariatan.

- a. Pemrosesan administrasi perizinan/rekomendasi,
- b. Pelaksanaan koordinasi penyusunan rencana program anggaran dan laporan Dinas,
- c. Pelaksanaan pembinaan organisasi dan ketatalaksanaan,
- d. Pengelolaan administrasi kepegawaian,
- e. Pengelolaan surat menyurat, dokumentasi, rumah tangga dinas, kearsipan dan perpustakaan,
- f. Pemeliharaan rutin gedung dan perlengkapan/peralatan kantor.

Dalam melaksanakan tugas, seorang sekretaris dibantu oleh 3 Kepala Sub Bagian antara lain:

- 1.) Kepala Sub Bagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas:

- a Melaksanakan pelayanan surat menyurat, kearsipan, perpustakaan, dan dokumentasi.
 - b Melaksanakan pengelolaan barang.
 - c Melaksanakan administrasi kepegawaian
- 2.) Kepala Sub Bagian Keuangan mempunyai tugas:
- a. Menyusun rencana kebutuhan anggaran
 - b. Mengelola administrasi keuangan
- 3.) Kepala Sub Bagian Penyusunan Perencanaan Kegiatan mempunyai tugas:
- a. Mengelola data dalam rangka penyusunan dokumen perencanaan dan kebijakan teknis.
 - b. Menyusun laporan pelaksanaan kegiatan dinas.
3. Bidang Anggaran

Bidang Anggaran mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas BPKPD di bidang anggaran. Bidang Anggaran dalam melaksanakan tugas dibantu sub bidang penyusunan APBD, sub bidang perimbangan dan lain pendapatan, dan sub bidang sistem penganggaran.

Rincian tugas Bidang Anggaran sebagai berikut:

- a. Penyusunan tata tertib bahan masukan penetapan DAU dan DAK
- b. Perencanaan anggaran penanganan urusan pemerintahan kota

- c. Penyusunan perumusan bahan penetapan Perda tentang APBD dan perubahan APBD
- d. Pengelolaan data dasar penghitungan alokasi DAU kota
- e. Penyusunan kebijakan dan pedoman teknis operasional penyusunan anggaran pendapatan dan belanja daerah;
- f. Penyusunan kebijakan umum anggaran dalam rangka pelaksanaan anggaran kegiatan satuan kerja perangkat daerah;
- g. Pelaksanaan penyusunan anggaran pendapatan dan belanja daerah;
- h. Pelaksanaan pengendalian anggaran kegiatan satuan kerja perangkat daerah;
- i. Penyiapan, penetapan dan pengesahan dokumen pelaksanaan anggaran;
- j. Pemantauan pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD);
- k. Pengusahaan dan pengaturan dana yang diperlukan dalam pelaksanaan (APBD);
- l. Penyelenggaraan penyiapan anggaran kas daerah;
- m. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

4. Bidang Perbendaharaan dan Akuntansi

Bidang Perbendaharaan mempunyai tugas pokok melaksanakan penyusunan, pengkoordinasian dan pengendalian dibidang perbendaharaan, dalam melaksanakan tugas dibantu sub bidang perbendaharaan, sub bidang kas, dan sub bidang akuntansi.

Dalam melaksanakan tugas pokok, Bidang Perbendaharaan mempunyai fungsi:

- a. Pelaksanaan bidang Perbendaharaan.
- b. Pengkoordinasian bidang perbendaharaan.
- c. Pelaksanaan pengendalian di bidang perbendaharaan.
- d. Pelaksanaan pengelolaan belanja pegawai.

Untuk menyelenggarakan fungsi, Bidang Perbendaharaan mempunyai uraian tugas:

- a. Menyiapkan seluruh Peraturan/keputusan yang berkaitan dengan keuangan daerah.
- b. Menyiapkan anggaran kas pemerintah daerah.
- c. Menyiapkan rancangan/draf SPD.
- d. Menerbitkan/menandatangani SP2D.
- e. Melakukan verifikasi dokumen SPM SKPD beserta kelengkapannya.
- f. Menyimpan seluruh bukti asli kepemilikan kekayaan daerah yang berupa surat berharga.
- g. Memantau pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran APBD oleh Bank dan/atau lembaga keuangan lainnya yang ditunjuk.

Rincian tugas Bidang Kas dan Akuntansi sebagai berikut:

- a. Pelaporan pengelolaan DAU kota;
 - b. Pengendalian dan pelaporan pengelolaan DAK;
 - c. Pengendalian dan pelaporan pengelolaan DBH;
 - d. Penyusunan perumusan bahan penetapan kebijakan tentang sistem dan prosedur akuntansi pengelolaan keuangan daerah kota;
 - e. Penyusunan laporan keuangan dan pertanggungjawaban pelaksanaan APBD kota;
 - f. Penyusunan kebijakan laporan keuangan dan pertanggungjawaban pelaksanaan pendanaan urusan pemerintahan yang menjadi tanggung jawab bersama.
5. Bidang Pendataan dan Penetapan Pajak Daerah

Kepala Bidang menyiapkan bahan perumusan, penyusunan, koordinasi, pelaksanaan, pembinaan, monitoring, evaluasi dan pelaporan kebijakan dibidang pendataan dan penetapan pajak daerah dan retribusi daerah. Sub bidang pendataan dan penetapan di BPKPD ada tiga yaitu; 1) sub bidang pendataan dan penetapan PBB dan BPHTB, 2) Sub bidang pendataan dan penetapan pajak hotel restoran, PPJ, dan parkir, 3) Sub bidang pendataan dan penetapan pajak reklame, hiburan, dan air tanah. Tugas bidang ini antara lain;

- a. Penyiapan bahan perumusan dan penyusunan kebijakan dibidang pendataan dan penetapan pajak Daerah dan retribusi Daerah;
 - b. Penyiapan bahan pemberian petunjuk teknis dibidang pendataan dan penetapan pajak daerah.
 - c. Pelaksanaan koordinasi, pengumpulan dan pengolahan serta pengelolaan data potensi
 - d. Pendataan objek dan subjek pajak masing masing pajak daerah daerah
6. Bidang penagihan dan pengurangan pajak daerah

Kepala Bidang menyiapkan bahan perumusan, penyusunan, koordinasi, pelaksanaan, pembinaan, monitoring, evaluasi dan pelaporan kebijakan dibidang penagihan pajak daerah, bidang ini dibantu tiga sub bidang antara lain; 1) sub bidang penagihan dan pengurangan PBB dan BPHTB, 2) sub bidang penagihan dan pengurangan pajak hotel, restoran, PPJ, dan parkir, 3). Sub bidang penagihan dan pengurangan pajak reklame, hiburan, dan air tanah.

Bidang Penagihan dan pengurangan pajak daerah memiliki fungsi:

- a. Penyusunan dan perencanaan bahan penagihan, keberatan, dan pengurangan pajak daerah.
- b. Pelaksanaan penagihan pajak daerah.

- c. Pelaksanaan keberatan, pengurangan, angsuran, restitusi, kompensasi dan penghapusan piutang pajak daerah yang sudah kadaluwarsa.
- d. Pelaksanaan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan penagihan, keberatan dan pengurangan pajak daerah.
- e. Pelaksanaan perhitungan pelaporan indikator kinerja bidang yang tertuang dalam dokumen perencanaan strategis.

Sub bidang penagihan dan pengurangan pajak daerah mempunyai tugas;

- a. Menyiapkan bahan penagihan, keberatan dan pengurangan masing masing jenis pajak daerah
- b. Menyiapkan bahan penagihan pajak
- c. Menyiapkan bahan pelayanan keberatan, pengurangan, angsuran, restitusi, kompensasi, dan penghapusan piutang pajak
- d. Menyiapkan bahan pembinaan, pemantauan, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan penagihan, pengurangan dan keberatan pajak
- e. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

7. Unit Pelaksanaan Teknis Badan (UPTB)

Unit Pelaksanaan Teknis Dinas pelayanan pajak daerah mempunyai tugas:

- a. Menyusun program kegiatan pemungutan dan pelayanan pajak daerah diwilayahnya.
- b. Melaksanakan pendaftaran dan pendataan wajib pajak dan objek di wilayahnya.
- c. Menerima SPOP dan SPTPD dari wajib pajak dan menyampaikan ke dinas.
- d. Menyampaikan SPPT dan SKPD kepada wajib pajak di wilayahnya.
- e. Melaksanakan penagihan pajak daerah di wilayahnya.
- f. Menerima dan menyetor pajak ke rekening Kas Umum Daerah.
- g. Menerima dan mencatat permohonan keringanan, keberatan, pembetulan, pembatalan, dan penundaan pembayaran, banding, pembebasan, retitusi, mutasi, dan pengurangan sanksi administrasi pajak serta penghapusan piutang pajak dari dinas kepada wajib pajak.
- h. Melaksanakan pembukuan, pelaporan dan pengendalian atas pemungutan pajak daerah di wilayahnya.
- i. Melaksanakan fasilitasi kegiatan penyuluhan kepada wajib pajak di wilayahnya.

- j. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap obyek pajak daerah di wilayahnya.
- k. Melaksanakan penatausahaan UPTB.
- l. Melaksanakan tugas lain yang diberikan kepala dinas sesuai tugas dan fungsinya.

B. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2)

1. Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2)

Dalam rangka meningkatkan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan didaerah diperlukan penyediaan fasilitas sumber-sumber pembiayaan, yang salah satunya melalui penghasilan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2). Upaya meningkatkan penyediaan fasilitas dari sumber tersebut, antara lain dilakukan dengan peningkatan kinerja pemungutan, penyempurnaan dan peningkatan jumlah objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di kota Surabaya melalui undang-undang No 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) yang terdapat di Kota Surabaya meliputi:

- a. Orang atau badan yang memiliki bumi (tanah)
- b. Orang atau badan yang memperoleh manfaat atas bumi (tanah)
- c. Orang atau badan yang memiliki bangunan, dan
- d. Orang atau badan yang memperoleh manfaat atas bangunan.

Dengan demikian subjek pajak dapat dipahami semua orang atau badan usaha yang memiliki hak atas bumi dan/ atau bangunan yang memperoleh manfaat atas kepemilikannya tersebut. Apabila seseorang atau badan usaha telah memiliki dan memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan maka wajib untuk menunaikan pajaknya dan wajib pajak bagi negara untuk menarik pajak kepada mereka. Apabila mereka tidak menunaikan pajaknya, maka pemerintah dapat secara paksa untuk menariknya.

Sedangkan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) adalah bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi Teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan, termasuk dalam pengertian bangunan.

Dengan demikian objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di kota Surabaya dapat berupa:

- a. Bumi (tanah), contoh: sawah, lading, tanah rawa dan lain-lain.
- b. Bangunan, contoh: pertokoan.
- c. Bumi dan Bangunan, contoh: rumah tinggal, Gedung kantor, toko, dan lain-lain.

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan landasan hukum dan sebagai acuan bagi Pemerintah Daerah Kota Surabaya dalam rangka penyempurnaan dan

peningkatan jumlah objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sarana perwujudan kegotong royongan dalam pembiayaan Negara dan pembangunan nasional sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum keadilan dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak memenuhi kewajiban dalam pembayaran pajak. Prinsip dan sistem ini dimaksudkan untuk tercapainya target penerimaan Pajak Asli Daerah (PAD), khususnya dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Di samping itu untuk pencapaian target penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya, Pemerintah Kota Surabaya telah berupaya semaksimal mungkin agar pencapaian target penerimaan dapat terealisasi sesuai dengan apa yang diharapkan.

2. Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Surabaya

Keadaan Pajak Bumi Bangunan di Kota Surabaya Pemerintah Kota Surabaya telah berusaha membuat wajib pajak agar nyaman dalam proses pembayaran PBB P2, hal ini guna untuk memperkecil jumlah wajib pajak yang menunggak, karena pemerintah kota Surabaya sudah bekerja sama dengan Bank Jatim untuk melakukan pembayaran mengenai PBB P2. Pada tanggal 12 agustus 2015 telah dilakukan penandatanganan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Surabaya dengan PT Bank Negara

Indonesia (BNI) tentang peresmian sistem pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) melalui *E-Channel* bank BNI di Balai Kota Surabaya. Setelah itu pada tanggal 06 Januari 2016 Pemerintah Kota Surabaya juga melakukan kerjasama dengan PT Bank Mandiri tentang pembayaran PBB P2 melalui *E-Channel* Bank Mandiri, dengan sistem tersebut diharapkan dapat memotivasi masyarakat agar melakukan pembayaran PBB P2 tepat waktu.

3. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Kota Surabaya memiliki target pendapatan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) yang tiap tahunnya mengalami kenaikan target pendapatan, namun pencapaian target penerimaan selalu melebihi target yang telah ditetapkan. Target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dapat dilihat pada tabel 3.1. sebagai berikut:

Tabel 3.1.
Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) tahun 2014-2018

Tahun	Target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2)	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2)
2014	795.000.000.000,00	683.018.418.610,00
2015	825.000.000.000,00	834.028.175.318,00
2016	840.105.278.889,00	851.202.583.293,00
2017	967.469.744.787,00	1.009.885.429.350,00
2018	1.054.293.324.370,00	1.170.351.918.181,00

Sumber: BPKPD Kota Surabaya 2019.

Dari tabel diatas, dapat dilihat bahwa target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) yang diterapkan oleh pemerintahan kota surabaya setiap tahunnya mengalami kenaikan. Jika dilihat dari tahun 2014 target penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) ditetapkan sebesar Rp. 795.000.000.000,00, pada tahun 2015 meningkat menjadi Rp. 825.000.000.000,00, pada tahun 2016 meningkat menjadi Rp. 840.105.278.889,00, pada tahun 2017 meningkat menjadi Rp. 967.469.744.787,00, dan pada tahun 2018 meningkat menjadi Rp. 1.054.293.324.370,00. Dapat dilihat pula pada realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di kota surabaya setiap tahunnya juga selalu mengalami kenaikan. Hal tersebut dapat dilihat dari penerimaan realisasi dari tahun 2014-2018 mengalami kenaikan dengan jumlah pada tahun 2014 sebesar Rp. 683.018.418.610,00, pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar Rp. 834.028.175.318,00, pada tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar Rp. 851.202.583.293,00, pada taun 2017 mengalami kenaikan sebesar Rp. 1.009.885.429.350,00, dan pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar Rp. 1.170.351.918.181,00.

Sedangkan untuk mengetahui target dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018 dapat dilihat pada tabel 3.2. sebagai berikut:

Tabel 3.2.
 Anggaran dan Realisasi Pendapatan Asli daerah (PAD) Kota Surabaya
 periode tahun 2014-2018

Tahun	Anggaran Pad	Realisasi Pad
2014	3.247.459.154.137,00	3.307.323.863.978,47
2015	3.782.647.234.297,00	4.035.649.478.397,97
2016	3.944.467.129.125,00	4.090.206.769.387,53
2017	4.709.645.546.043,00	5.161.844.571.171,67
2018	4.758.976.236.960,00	4.973.031.004.727,10

Sumber: BPKPD Kota Surabaya 2019.

Dari tabel diatas, dapat dilihat bahwa anggaran Pendapatan Asli daerah (PAD) Kota Surabaya setiap tahunnya mengalami flukuatif, jumlah Pendapatan Asli Daerah (PAD) juga memenuhi apa yang telah dianggarkan oleh pemerintahan kota surabaya. Jika dilihat dari anggaran Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada tahun 2014 sebesar Rp. 3.247.459.154.137,00 meningkat menjadi 3.782.647.234.297,00 pada tahun 2015, meningkat menjadi 3.944.467.129.125,00 pada tahun 2016, meningkat menjadi 4.709.645.546.043,00 pada tahun 2017, dan meningkat menjadi 4.758.976.236.960,00 pada tahun 2018. Dapat dilihat juga realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang setiap tahunnya juga mengalami kenaikan kecuali pada tahun 2018 itu mengalami penurunan. Dalam hal ini kota surabaya setiap tahunnya dapat memenuhi anggaran Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang sudah ditetapkan oleh pemerintah kota surabaya.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Krisna selaku koordinator pendataan dan penetapan pajak daerah ialah “Untuk kondisi 5 tahun terakhir setiap tahunnya PBB kota Surabaya selalu mencapai 100% dan tiap tahun targetnya juga menambah. Karna objek pajak bertambah dan

nilai tanah juga semakin lama juga semakin mahal. Untuk efektivitas, kota surabaya sudah sangat efektif dari segi realisasi penerimaannya. Dari segi penggunaan juga efektif, karena digunakan untuk membangun kota Surabaya, dan dalam 5 tahun terakhir kota surabaya begitu pesat pembangunannya. Baik itu dari segi pembangunan, pelayanan masyarakat, kesehatan dan Pendidikan”.⁴

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Krisna selaku koordinator pendataan dan penetapan pajak daerah ialah “Pemerintah kota surabaya juga memberikan langkah-langkah dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ialah dengan cara melalui kelurahan yang melibatkan RT dan RW, melalui petugas yang melakukan pembayaran mobile keliling di pemukiman warga, menggandeng atau berkerja sama dengan bank-bank untuk memudahkan pembayaran jadi tidak harus ke Bank Jatim, tapi bisa Bank Mandiri, Bank BNI dan transfer. Dan kami juga melakukan strategi untuk meningkatkan penerimaan PBB salah satunya ialah memberikan kemudahan bagi warga dengan mendatangi (jemput bola), memberikan kemudahan pembayaran melalui atm atau transfer bank.”⁵

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Jamarsih selaku koordinator pelayanan dan penelitian PBB ialah “Untuk tingkat kesadaran masyarakat kota surabaya dalam membayar PBB itu responnya bagus, bisa

⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak Krisna selaku koordinator pendataan dan penetapan pajak daerah, 5 maret 2020

⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak selaku koordinator pendataan dan penetapan pajak daerah, 5 maret 2020.

ditunjukkan karena targetnya. Dengan terpenuhinya target berarti responnya bagus”.⁶

Berdasarkan wawancara dengan bapak parmin selaku staff di bagian penagihan ialah “Akan ada sanksi administrasi berupa bunga 2% setiap bulan, maximal itu 24 bulan apabila wajib pajak telat membayar PBB”.⁷

Dengan adanya peraturan yang ketat dalam pemungutan pajak maka banyak sekali manfaatnya. Manfaatnya adalah pengaruh pajak terhadap penghasilan daerah, dengan pendapatan daerah yang dihasilkan dari pajak daerah mempunyai presentase yang bagus maka pembangunan dan perbaikan infrastruktur serta pelayanan-pelayanan masyarakat Kota Surabaya menjadi lebih baik, dan hal seperti itu tidak lepas dari peran masyarakat yang semakin hari semakin bagus untuk kewajiban membayar pajak.

Pendapatan daerah juga mendapatkan nilai yang maksimal jika para wajib pajak melakukan pembayaran pajak secara rutin dan sesuai dengan peraturan pemerintah. Terkadang pula ada yang susah untuk membayar pajak dan ada pula yang dengan sadar mereka melakukan kewajibannya terhadap pemerintah. karena dari penghasilan usaha mereka tersapat hak untuk pemerintah yang pada akhirnya uang tersebut digunakan untuk kepentingan semua masyarakat.

⁶ Hasil wawancara dengan ibu jamarsih, SE selaku koordinator pelayanan dan penelitian PBB. Kamis 5 maret 2020 08.30.

⁷ Hasil wawancara dengan bapak parmin selaku staff di bagian penagihan, Kamis, 5 Maret 2020

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Analisis Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis seberapa besar tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018.

1. Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Surabaya Periode Tahun 2014-2018

Analisis efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) yaitu analisis yang menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan. Dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) termaksud dalam kategori pajak daerah yang berkontribusi langsung terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di kota surabaya. Selama kurun waktu lima tahun dengan menjadikan tahun 2011 sebagai tahun awal pemungutan Pajak Bumi dan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di kota surabaya, yaitu dari tahun anggaran 2014-2018 pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Surabaya memperoleh hasil yang cukup baik dari pencapaian target. Target berdasarkan potensi yang dimiliki oleh bumi dan bangunan tersebut

dengan melihat faktor ekonomi yang ada dimasyarakat dan meninjau kembali realisasi yang didapat dari tahun kemarin.

Untuk menghitung efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018, dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas PBB P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Target Penerimaan PBB P2}} \times 100\%$$

Untuk mengetahui efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) kota Surabaya periode tahun 2014-2018, dapat pula dilihat dari tabel 4.1 sebagai berikut:

Tabel 4.1.
Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) periode tahun 2014-2018

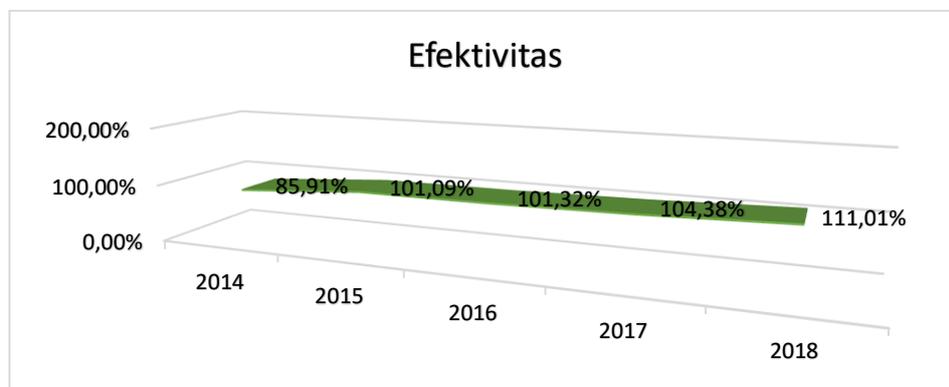
Tahun	Target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2)	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2)	Tingkat Efektivitas	Kriteria
2014	795.000.000.000,00	683.018.418.610,00	85,91%	Kurang Efektif
2015	825.000.000.000,00	834.028.175.318,00	101,09%	Sangat efektif
2016	840.105.278.889,00	851.202.583.293,00	101,32%	Sangat efektif
2017	967.469.744.787,00	1.009.885.429.350,00	104,38%	Sangat efektif
2018	1.054.293.324.370,00	1.170.351.918.181,00	111,01%	Sangat efektif
Total			503,71%	Sangat Efektif
Rata-rata			100,74%	Sangat Efektif

Sumber: *Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak daerah Kota Surabaya (Data diolah)*

Berdasarkan tabel 4.1. dapat diketahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya. Pada tahun 2014 merupakan tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terendah, yakni memperoleh persentase 85,91% dengan kriteria nilai interpretasi kurang efektif. Pada tahun 2018 merupakan tingkat efektivitas Pajak Bumi dan

Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) tertinggi memperoleh presentase sebesar 111,01% dengan kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Secara keseluruhan tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dari tahun 2014-2018 menunjukkan kriteria nilai interpretasi sangat efektif, dengan rata-rata presentase 100,34%.

Berikut disajikan data grafik penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018:



Gambar 4.1. Grafik efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Surabaya Periode tahun 2014-2018.

Dari gambar grafik 4.1 diatas bahwa target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dalam lima tahun terakhir terus meningkat dikarenakan semenjak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) resmi dikelola oleh pemerintah kota Surabaya. Pada tahun 2014 perkembangan target dan realisasi pertahun mengalami peningkatan. Pada tahun 2014 tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) sebesar

85,91%. Kemudian pada tahun 2015 tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) sebesar 101,09%. Tahun 2016 tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) sebesar 101,32. Tahun 2017 tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) sebesar 104,38%. Dan tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun 2018 sebesar 111,01%.

Sehingga secara keseluruhan dari tahun 2014-2018 tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya dikatakan sangat efektif karena telah sesuai dengan ketentuan bahkan melebihi ketentuan. Hal tersebut menjadikan Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya dapat dikatakan sudah maksimal dalam usaha mencapai target yang telah ditetapkan bahkan dikatakan bisa berprestasi karena melampaui target yang telah ditetapkan.

Rasio efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam mengumpulkan Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) sesuai dengan jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) yang ditargetkan. Rasio efektivitas dianggap baik apabila rasio ini mencapai angka minimal 1 atau 100% (Mahmudi, 2016: 142). Rasio Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu perhitungan untuk menggambarkan kemampuan pemerintah

daerah dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2), dengan penghitungan antara Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) yang direncanakan dibandingkan dengan target. Perbandingan antara potensi dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2), dengan hubungan antara potensi dan realisasi menunjukkan kemampuan melaksanakan perpajakan daerah yaitu efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan. Kemampuan untuk mencapai potensi apalagi melebihi potensi menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) tersebut mudah dilaksanakan. Semakin tinggi realisasi dibandingkan potensinya, berarti semakin terlihat adanya kemampuan pada daerah untuk melaksanakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) tersebut. Perbandingan antara realisasi dengan target yang ditentukan oleh Pemerintahan Kota Surabaya. Hal ini mengingat ketersediaan data potensi sebagai target yang ditetapkan, dengan asumsi bahwa penetapan target perolehan sudah didasarkan pada potensi dari masing-masing sumber pendapatan.

Keberhasilan organisasi disisi lain dapat dinilai dari ketercapaian tujuan yang dikehendaki. Dalam hal ini adalah ketercapaian dalam merealisasikan penerimaan PBB P2 sesuai dengan target atau ketetapan yang telah dibuat. Dengan mengetahui tingkat efektivitas PBB P2 di Kota surabaya ini diharapkan dapat menjadi salah satu pertimbangan evaluasi untuk Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya

dalam merealisasikan penerimaan PBB P2 untuk tahun yang akan datang. Hasil dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) tersebut diperoleh dari seluruh wilayah yang berada di kota surabaya. Secara umum penerimaan atau realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) di kota surabaya selama lima tahun terakhir selalu melebihi target dengan rata-rata penerimaannya sebesar 100,74% dengan kategori sngat efektif. Dikatakan sangat efektif karena tujuan dalam hal target atau penetapan terealisir sesuai dengan ketentuan bahkan melebihi ketentuan.

2. Analisis Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pajak Daerah Dan Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya Periode Tahun 2014-2018
 - a. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya

Pajak merupakan biaya wajib yang harus dibayarkan oleh setiap warga negara yang ada di Indonesia, jenisnya beragam diantaranya ada pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), pajak air tanah, serta tempat usaha seperti pajak hotel dan pajak restoran. Semua yang menghasilkan *income* harus wajib dikenai pajak. Dengan adanya pajak sebenarnya sangat mempengaruhi kondisi keuangan di sebuah

negara dikarenakan banyak manfaat yang di dapat, diantaranya pungutan pajak yang dilakukan oleh pemerintah digunakan untuk mengatur perekonomian negara atau suatu wilayah daerah, dengan kondisi masyarakat Indonesia yang umumnya banyak dari golongan menengah kebawah yang membutuhkan fasilitas layanan dari pemerintah, maka dari itu uang tersebut digunakan untuk memberikan subsidi kesehatan, pembangunan jalan, ataupun untuk bantuan-bantuan lain untuk kebutuhan masyarakat.

Terhitung mulai 1 januari 2011 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) resmi dikelola oleh pemerintah kota Surabaya dan menjadi pajak daerah. Dalam penerimaan tersebut, pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) mulai tahun 2011 secara langsung telah berkontribusi terhadap pos realisasi Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Surabaya.

Untuk menghitung kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah kota Surabaya periode tahun 2014-2018, dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi PBB P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Untuk mengetahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah kota Surabaya periode tahun 2014-2018, dapat pula dilihat dari tabel 4.2 sebagai berikut:

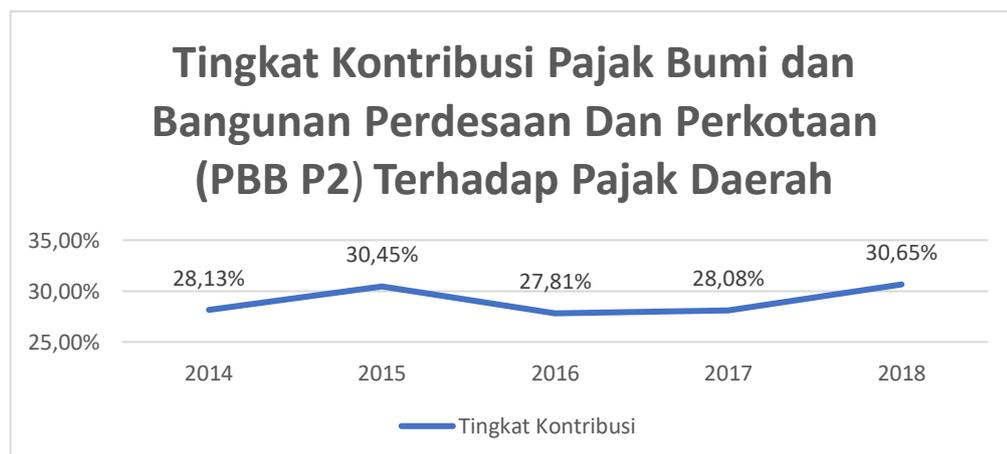
Tabel 4.2.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pajak Daerah periode tahun 2014-2018

Tahun	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2)	Realisasi Pajak Daerah	Tingkat Kontribusi	Kriteria
2014	683.018.418.610,00	2.427.648.093.065,15	28,13%	Sedang
2015	834.028.175.318,00	2.738.899.424.558,36	30,45%	Cukup Baik
2016	851.202.583.293,00	3.060.152.510.888,00	27,81%	Sedang
2017	1.009.885.429.350,00	3.595.670.492.734,31	28,08%	Sedang
2018	1.170.351.918.181,00	3.817.402.592.324,00	30,65%	Cukup Baik
Rata-rata			29,02	Sedang

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya (data diolah).

Berikut Grafik 4.2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah kota surabaya tahun 2014-2018 sebagai berikut:



Gambar 4.2. Grafik kontribusi pajak bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah kota Surabaya tahun 2014-2018

Berdasarkan tabel 4.2. dan grafik 4.2. dapat diketahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah. Pada tahun 2016 merupakan tingkat kontribusi terendah dengan persentase 27,81% dan kriteria nilai

interpretasi kontribusi sedang. Sedangkan pada tahun 2018 merupakan tingkat kontribusi tertinggi dengan persentase 30,65% dan kriteria nilai interpretasi kontribusi cukup baik. Secara keseluruhan tingkat kontribusi Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah tahun 2014-2018 menunjukkan kriteria nilai interpretasi sedang, dengan rata-rata interpretasi 29,02%

Untuk menghitung kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Surabaya periode tahun 2014-2018, dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi PBB P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

Untuk mengetahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Surabaya periode tahun 2014-2018, dapat pula dilihat dari tabel 4.3. sebagai berikut:

Tabel 4.3.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya tahun 2014-

2018

Tahun	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD)	Tingkat Kontribusi	Kriteria
2014	683.018.418.610,00	3.307.323.863.978,47	20,65%	Sedang
2015	834.028.175.318,00	4.035.649.478.397,97	20,66%	Sedang
2016	851.202.583.293,00	4.090.206.769.387,53	20,81%	Sedang
2017	1.009.885.429.350,00	5.161.844.571.171,67	19,56%	Kurang

2018	1.170.351.918.181,00	4.973.031.004.727,10	23,53%	Sedang
Rata-rata			21,04%	Sedang

Sumber: BPKPD Kota Surabaya (data diolah)

Berikut Grafik 4.3. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah kota surabaya tahun 2014-2018 sebagai berikut:



Gambar 4.3. Grafik kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan tabel 4.3. dan grafik 4.3. dapat diketahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pada tahun 2017 merupakan tingkat kontribusi terendah dengan persentase 19,56% dan kriteria nilai interpretasi kontribusi kurang. Sedangkan pada tahun 2018 merupakan kontribusi tertinggi dengan persentase 23,53% dan kriteria nilai interpretasi kontribusi sedang.

Dalam pengelolaan dana Pendapatan Asli Daerah diharapkan dapat memberikan dampak terhadap masyarakat dengan adanya otonomi daerah yang memberikan wewenang kepada suatu daerah memanfaatkan apa yang dimiliki agar mendapatkan sumber-sumber

dana yang bisa digali, dengan adanya hal itu diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat berupa peningkatan layanan masyarakat dan pembangunan-pembangunan infrastruktur kota. Selain itu juga diharapkan mampu meningkatkan pembangunan nasional berdasarkan otonomi daerah.

Dengan adanya penerapan Otonomi Daerah maka Pemerintah Kota menjadi lebih mandiri dalam mengatur urusan rumah tangganya sendiri atau kepentingan Pemerintah Kota. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 dimana pelaksanaan Otonomi Daerah adalah hak wewenang dan kewajiban daerah dalam mengurus dan mengatur keperluan yang dibutuhkan pemerintahannya sendiri dan kepentingan masyarakat juga. Otonomi Daerah juga disebut sebagai daerah yang masyarakatnya memiliki suatu kesatuan dan mempunyai batasan-batasan wilayah dengan memiliki wewenang untuk mengatur dan mengatur pemerintahannya, serta mengutamakan kepentingan masyarakat sesuai dengan apa yang diharapkan oleh masyarakat

Penurunan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah maupun Pendapatan Asli Daerah (PAD) dikarenakan adanya kendala. Sehingga hal tersebut berdampak terhadap kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya terhadap Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kendala

tersebut berupa adanya wajib pajak yang menunggak pajaknya, yang dikarenakan objek pajak sudah dialihkan namun kewajiban dalam membayar pajaknya belum dipenuhi.

B. Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya Periode Tahun 2014-2018

Berdasarkan PERDA kota surabaya nomor 4 tahun 2011 menjelaskan bahwasannya pajak daerah merupakan salah satu sumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang mana Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki peranan yang sangat bagus dan strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah yang mana kemampuan tersebut akan digunakan untuk keperluan daerah dan kemakmuran masyarakat. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, maka peraturan daerah tentang pajak daerah perlu menetapkan peraturan daerah tentang pajak daerah.

Pajak daerah pada umumnya merupakan kontribusi wajib kepada daerah terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan adanya masyarakat membayar pajak tersebut dengan tidak langsung mendapatkan imbalan tetapi digunakan untuk keperluan daerah dan untuk kemakmuran masyarakat. Untuk penanggung jawab pajak ditujukan kepada orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajaknya termasuk menjalankan hak dan kewajiban wajib pajak menurut peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

Dana yang bersumber dari pajak daerah dan retribusi daerah yang dialokasikan untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat dalam mendanai keperluan tata kota dengan rangka penyelenggaraan pemerintah daerah Kabupaten/Kota untuk melaksanakan pembangunan daerah serta meningkatkan pelayanan masyarakat. Anggaran ini diperoleh dari pungutan pajak daerah yang sudah ditetapkan berdasarkan Undang-Undang yang berlaku.

Pada penerapan dana anggaran Pendapatan Asli Daerah (PAD) diharapkan untuk mampu meningkatkan dari segala bidang baik itu dari segi fisik berupa pembangunan-pembangunan infrastruktur atau berupa layanan sosial kepada masyarakat. Dari segi fisik yang berupa pembangunan-pembangunan fasilitas kota meliputi pembangunan jalan raya, pembangunan gorong-gorong, pemappingan di jalan kampung, pembuatan taman kota, rumah sakit, pembangunan sarana olahraga dan lainnya, dan untuk penerapan secara layanan sosial meliputi pembebasan pembayaran SPP dari tingkat SD sampai tingkat SMP, pemberian makan untuk lansia dan masyarakat tidak mampu, dan layanan kesehatan untuk masyarakat.

Analisis laju pertumbuhan perlu dilakukan untuk mengetahui pertumbuhan pendapatan suatu daerah yang menggambarkan bahwa adanya perubahan iklim ekonomi untuk setiap tahunnya. Perubahan untuk realisasi penerimaan pendapatan pada setiap tahun sangat mempengaruhi besar kecilnya laju pertumbuhan penerimaan pendapatan daerah tersebut. Semakin besar perubahan realisasi yang diberikan dari tahun sebelumnya, maka laju

pertumbuhan yang terjadi juga sangat besar. Demikian juga sebaliknya, semakin sedikit perubahan realisasi yang diberikan dari tahun sebelumnya, maka laju pertumbuhan yang terjadi juga sangat kecil.

Untuk menghitung laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018 dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$Gx = \frac{X_t - X(t-1)}{X(t-1)} \times 100\%$$

Keterangan:

Gx: Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) pertahun.

Xt: Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) tahun tertentu.

X(t-1): Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada tahun sebelumnya.

Untuk mengetahui laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018, dapat pula dilihat dari tabel 4.4. sebagai berikut

Tabel 4.4.

Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya periode tahun 2014-2018

Tahun	Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan	Perubahan (Rp.)	Laju pertumbuhan
-------	--	-----------------	------------------

	Dan Perkotaan (PBB P2)		per tahun (%)
2014	683.018.418.610,00	-	-
2015	834.028.175.318,00	150.109.756.708	21,97
2016	851.202.583.293,00	17.174.407.975	2,05
2017	1.009.885.429.350,00	158.682.846.057	18,64
2018	1.170.351.918.181,00	160.466.488.831	15,88

Sumber: *Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya (Data diolah).*

Dari tabel 4.4 diatas dapat diketahui bahwa laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) pada tahun 2015 mengalami kenaikan 21,97% yaitu dari 683.018.418.610,00 pada tahun 2014 menjadi 834.028.175.318,00 pada tahun 2015. Pada tahun 2016 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) meningkat menjadi 851.202.583.293,00 atau naik 2,05%. Pada tahun 2017 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) meningkat menjadi 1.009.885.429.350,00 atau naik 18,64%, dan pada tahun 2018 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) meningkat menjadi 1.170.351.918.181,00 atau naik 15,88%.

Untuk mengetahui laju pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya tahun 2016-2018, dapat pula dilihat dari tabel 4.5 sebagai berikut:

Tabel 4.5.

Laju Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya Periode Tahun 2014-2018

Tahun	Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD)	Perubahan (Rp.)	Laju Pertumbuhan (%)
2014	3.307.323.863.978,47	-	-

2015	4.035.649.478.397,97	728.325.614.419,5	22,02
2016	4.090.206.769.387,53	54.557.290.989,56	1,35
2017	5.161.844.571.171,67	1.071.637.801.784,4	26,20
2018	4.973.031.004.727,10	(188.813.566.444)	(3,65)

Sumber: *Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya (data diolah).*

Dari tabel 4.5. dapat diketahui bahwa nilai laju pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota surabaya pada tahun 2015 mengalami kenaikan 22,02% yaitu dari 3.307.323.863.978,47 tahun 2014 menjadi 4.035.649.478.397,97 pada tahun 2015. Pada tahun 2016 realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) meningkat menjadi 4.090.206.769.387,53 atau naik 1,35%. Pada tahun 2017 penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) meningkat menjadi 5.161.844.571.171,67 atau naik 26,20%. Dan pada tahun 2018 realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurun menjadi 4.973.031.004.727,10 atau turun -3,65%.

Berikut grafik laju pertumbuhan selama tahun 2014 sampai dengan 2018:



Gambar 4.4. *Grafik Laju pertumbuhan di Kota Surabaya Periode tahun 2014-2018.*

Dari grafik 4.4. diatas dapat diketahui bahwa persentase laju pertumbuhan antara Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya secara keseluruhan

mengalami kenaikan kecuali Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada 2018 mengalami penurunan. Laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya terendah terjadi pada tahun 2016. Laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya tahun 2016 sebesar 2,05%. Sedangkan untuk laju pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya terendah terjadi pada tahun 2018. Laju pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya tahun 2018 sebesar -3,65%. Dari grafik tersebut dapat disimpulkan bahwa tingkat laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) berpengaruh terhadap tingkat laju pertumbuhan Pendapatan Asli daerah (PAD) kota Surabaya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan analisis data dan pembahasan, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Rata-rata tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Kota Surabaya tahun 2014-2018 secara keseluruhan mengalami kenaikan dan menunjukkan nilai interpretasi sangat efektif, dengan rata-rata 100,74%, yang berarti bahwa pemerintah daerah kota Surabaya telah berhasil mencapai tujuan dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) sehingga dikatakan telah berjalan dengan sangat efektif.
2. Tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) kota Surabaya dalam lima tahun terakhir mengalami kenaikan. Rata-rata kontribusi pajak bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pajak Daerah sebesar 29,02% dengan kriteria nilai interpretasi sedang, sedangkan rata-rata kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar 21,04 dengan kriteria nilai interpretasi sedang.
3. Tingkat laju pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya tahun 2014-2018 secara keseluruhan mengalami fluktuatif. Tingkat laju pertumbuhan PBB P2 tertinggi terjadi pada tahun 2014 yaitu sebesar

21,97%. Sedangkan untuk tingkat laju pertumbuhan PAD tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar 26,20%.

B. Saran

Berdasarkan uraian kesimpulan diatas, maka saran yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintahan Kota Surabaya untuk terus meningkatkan pelayanan. Sehingga akan berdampak dengan kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) dikarenakan wajib pajak dengan sukarela melaporkan objek baru dan juga menumbuhkan kesadaran dalam diri masyarakat untuk membayar pajak.
2. Bagi masyarakat Kota Surabaya diharapkan mampu bisa bekerjasama dengan pemerintah dalam hal untuk kesadaran membayar pajak yang pada akhirnya pajak tersebut digunakan untuk pembangunan-pembangunan dan tata kota yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Damas Anggoro, Dwi, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. (Malang: UBPress, 2017)
- Halim, Abdul, *Akuntansi Keuangan Daerah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2004)
- Hardiansyah, Haris, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial* (Jakarta: Salemba Humanika, 2012)
- Hildawati, “Optimalisasi Penerimaan Daerah Pasca Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan,” *Publika 2*, no. 1 (2016)
- <https://sparkling.surabaya.go.id/about/the-history-of-surabaya/>, diakses pada tanggal 29 Januari 2020.
- <https://surabaya.go.id/id/page/0/8227/geografi>, diakses pada tanggal 29 Januari 2020.
- Ida Ayu, “Penerimaannya Di Pemerintah Kota Denpasar E-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha” 3, no. 1 (2009), <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/S1ak/article/view/4679>.
- Istilah Umum Perpajakan | Direktorat Jenderal Pajak,” accessed January 28, 2020, <https://www.pajak.go.id/id/istilah-umum-perpajakan>.
- Komariah Satori, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2017)
- Kusaeri, *Metodologi Penelitian* (Surabaya: UINSA Press, 2014)
- Mardiasmo, *Akuntansi Sektor Publik Edisi Revisi*. (Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET, 2009)
- Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, (Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2004)
- Mardiasmo, *Perpajakan edisi terbaru*, (Yogyakarta: Andi, 2016)
- Mardiasmo, *Perpajakan*. (Yogyakarta: ANDI, 2018)
- MPR No. IV/MPR/1999) akses 28 november 2019
- Munir, Dasril, Henry Arys Djuanda dan Hessel Nogi S. Tangkilisan, Kebijakan dan *Manajemen Keuangan Daerah*, (Yogyakarta: YPAPI: 2004)
- Natalia et al. Pontoh, “Jurnal Administrasi Bisnis,” *Analisis Profitabilitas Pada PT. Pegadaian (Persero) Kanwil V Manado* (2016): 1–10,

<https://media.neliti.com/media/publications/86505-ID-analisis-sistem-dan-prosedur-pembelian-b.pdf>.

Noor, Julliansyah, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Kencana, 2012)

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 70 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas, dan Fungsi Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya Pasal 2.

Perda No. 5 2006.

Raudhatun Wardani and Wida Fadhlia, “Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar,” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi Unsyiah* 2, no. 3 (2017): 10–17, <https://www.neliti.com/publications/188014/analisis-efektivitas-penerimaan-pajak-bumi-dan-bangunan-perdesaan-dan-perkotaan>.

Resmi, Siti, *Perpajakan Teori dan kasus*, (Jakarta: Salemba Empat, 2016)

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Kombinasi* (Mixed methods), (Bandung: Alfabeta, 2015)

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012)

Sukrisno Agoes dan Estralita Trisnawati, *Akuntansi Perpajakan*, (Jakarta: Salemba Empat, 2018)

Suparmoko, *Ekonomi Publik Untuk Keuangan & Pembangunan Daerah* (Yogyakarta: Andi, 2002)

Universitas Sam Ratulangi, “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Tomohon,” *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* 16, no. 2 (2016): 267–277.

UU PDRD No. 28 Tahun 2009

Widi, Restu Kartiko, *Asas Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010)

www.ditjenpp.kemenkumham.go.id diakses pada tanggal 26 oktober 2019.

Yani, Ahmad, *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2009)

Yandianto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Bandung: M2S, 2000)

Ibu Jamarsih, SE. Wawancara, 5 Maret 2020

Bapak Krisna. Wawancara 5 Maret 2020

Bapak Parmin wawancara 5 Maret 2020