
PUBLICIO JURNAL ILMIAH POLITIK, KEBIJAKAN DAN SOSIAL

E-ISSN : 2656-0305

DOI : <https://doi.org/10.51747/publicio.v1i1>

**KEBIJAKAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DALAM RANGKA PENINGKATAN
PENDAPATAN DAERAH**

Verto Septiandika¹

¹Administrasi Publik, Universitas Panca Marga, Indonesia

²Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu politik, Universitas Panca Marga, Indonesia

verto.septiandika@upm.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan tentang implementasi Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Wilayah Kecamatan Kademangan dalam rangka peningkatan pendapatan daerah di Kota Probolinggo dan untuk mengetahui faktor-faktor pendorong dan penghambat dalam proses implementasi Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Wilayah Kecamatan Kademangan dalam rangka peningkatan pendapatan daerah di Kota Probolinggo. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Fokus penelitian adalah efektivitas yang terdiri dari komponen input, throughput, dan output. Informan pada penelitian ini adalah Staff UPTD DPPKAD di Kademangan serta perangkat Kelurahan dan wajib pajak. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan observasi, wawancara, dan studi kepustakaan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan, komponen input belum efektif, sedangkan komponen throughput dapat dikatakan efektif, dan komponen output belum efektif. Adapun faktor penghambat yang dihadapi antara lain kurang pahalannya masyarakat terhadap arti pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan.

Keywords: Pajak Bumi Bangunan; Efektivitas; Pungutan; Pendapatan Daerah; Kebijakan

1. PENDAHULUAN

Pajak sangat besar artinya, karena peranannya dapat menunjang pertumbuhan ekonomi. Untuk itu pemerintah berupaya meningkatkan penerimaan pajak, salah satunya melalui reformasi kebijakan perpajakan. Perubahan kebijakan tersebut (peraturan perundang-undangan perpajakan) mengatur sistem perpajakan secara menyeluruh yang sejalan dengan perkembangan perekonomian saat ini dan di masa yang akan datang.

Sumber-sumber penerimaan daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 pasal 5 ayat (2) terdiri dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Dalam penerimaan dana perimbangan, salah satunya merupakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Meskipun PBB memiliki nilai rupiah kecil dibandingkan dengan pajak pusat lainnya tetapi memiliki dampak yang luas, sebab hasil penerimaan PBB dikembalikan untuk pembangunan daerah yang bersangkutan. PBB mempunyai wajib pajak terbesar dibandingkan dengan pajak-pajak yang lain. Di samping itu merupakan satu-satunya pajak yang mengalami kenaikan dari tahun ke tahun.

Dari data 5 (lima) tahun terakhir penerimaan PBB selalu gagal untuk memenuhi target PBB yang telah ditetapkan yaitu mencapai 100 %. Hal ini menunjukkan masih ada sebagian wajib pajak yang tidak melakukan pembayaran PBBnya karena kurangnya kesadaran dari masyarakat tersebut.

Implementasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tidak terlepas dari usaha-usaha yang dilakukan oleh petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan mulai dari penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) sampai dengan pendapatan yang diterima dari hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, termasuk di dalamnya adalah proses administrasi yang dijalankan. Berdasarkan data pada perda kota Probolinggo nomor 8 tahun 2013 dan perwali nomor 45 tahun 2013 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) kota Probolinggo tahun anggaran 2014. Total pos pendapatan daerah kota Probolinggo tahun 2014 sebesar Rp 753.482.006.802,92. Ratusan miliar pendapatan kota ini berasal dari beberapa sumber diantaranya, Pendapatan asli daerah menyumbangkan total Rp 80.748.089.236,92 komponen-komponen penyusunnya terdiri atas pendapatan yang digali dari penerimaan potensi daerahnya sendiri contoh Pajak daerah Rp 19.063.571.400,00.

Mengingat betapa pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai salah satu sumber Keuangan Negara dalam rangka untuk membiayai kegiatan-kegiatan pembangunan dan pemerintahan maka, diperlukan adanya penanganan dan perhatian yang serius dari semua pihak. Baik mengenai petugas pengumut, wajib pajak, maupun mengenai proses pelaksanaan pemungutan itu sendiri. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan judul penelitian “ Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Implementasi Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Wilayah Kecamatan Kademangan Kota Probolinggo) ”.

2. TINJAUAN LITERATUR

2.1. Kebijakan Publik

Kebijakan publik adalah pemanfaatan yang strategis terhadap sumber daya-sumber daya yang ada untuk memecahkan masalah-masalah publik atau pemerintah. Kebijakan publik merupakan suatu bentuk intervensi yang dilakukan secara terus menerus oleh pemerintah demi kepentingan kelompok yang kurang beruntung dalam masyarakat agar mereka dapat hidup, dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan secara luas. Pengertian kebijakan publik menurut Chandler dan Plano dapat diklasifikasikan kebijakan sebagai

intervensi pemerintah. Dalam hal ini pemerintah mendayagunakan berbagai instrumen yang dimiliki untuk mengatasi persoalan publik (Chandler dan Plano, 1988:20). Kebijakan Publik menurut James E. Anderson jenisnya ada beberapa macam yaitu :

1. *Substantive dan Procedural Politic*, suatu kebijakan dilihat dari substansi masalah yang dihadapi dan kebijakan dilihat dari pihak-pihak yang terlibat dalam perumusannya (policy stakeholders).
2. *Distributive, redistributive and Regulatory Policies*, suatu kebijakan yang mengatur tentang : Pemberian pelayanan/ keuntungan kepada individu-individu, kelompok-kelompok, perusahaan-perusahaan; Pemindahan alokasi kekayaan, kepemilikan atau hak-hak; dan Pembatasan/ pelarangan terhadap perbuatan/ tindakan.
3. *Material Policy* , suatu kebijakan yang mengatur tentang pengalokasian / penyediaan sumber- sumber material yang nyata bagi penerimanya.
4. *Public goods dan private goods policies*, suatu kebijakan yang mengatur tentang penyediaan barang-barang / pelayanan oleh pemerintah, untuk kepentingan orang banyak.
5. *Private Good Policies* , suatu kebijakan yang mengatur tentang penyediaan barang-barang/pelayanan oleh pihak swasta, untuk kepentingan individu/ perorangan di pasar bebas dengan imbalan biaya tertentu.
6. *Publicly Provided Private Goods* artinya barang-barang private yang disediakan oleh negara.

2.1.1 Implementasi Kebijakan

Pengertian implementasi selain menurut Webster diatas dijelaskan juga menurut Van Meter dan Van Horn bahwa Implementasi adalah “tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu / pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan” (Van Meter dan Van Horn dalam Wahab, 2006:65).

Definisi lain juga diutarakan oleh Daniel Mazmanian dan Paul Sabatier yang menjelaskan makna implementasi dengan mengatakan bahwa hakikat utama implementasi kebijakan adalah memahami apa yang seharusnya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan. Pemahaman tersebut mencakup usaha-usaha untuk mengadministrasikannya dan menimbulkan dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian (Mazmanian dan Sabatier dalam Widodo (2010:87). Berdasarkan beberapa definisi yang disampaikan para ahli di atas, disimpulkan bahwa implementasi merupakan suatu kegiatan atau usaha yang dilakukan oleh pelaksana kebijakan dengan harapan akan memperoleh suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran dari suatu kebijakan itu sendiri.

Edward menegaskan bahwa dalam studi implementasi terlebih dahulu harus diajukan dua pertanyaan pokok yaitu: Yang menjadi prasyarat bagi implementasi kebijakan. Yang menjadi faktor utama dalam keberhasilan implementasi kebijakan. Guna menjawab pertanyaan tersebut, Edward mengajukan empat faktor yang berperan penting dalam pencapaian keberhasilan implementasi. Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan yaitu faktor communication, resources, disposition, dan bureaucratic structure (Edward dalam Widodo, 2011:96-110).

1. *Komunikasi (Communication)*: Komunikasi merupakan proses penyampaian informasi dari komunikator kepada komunikan. Sementara itu, komunikasi kebijakan berarti merupakan proses

penyampaian informasi kebijakan dari pembuat kebijakan (*policy makers*) kepada pelaksana kebijakan (*policy implementers*) (Widodo, 2011:97).

2. Sumber Daya (*Resources*): Sumber daya memiliki peranan penting dalam implementasi kebijakan. Edward III dalam Widodo (2011:98) mengemukakan bahwa: bagaimanapun jelas dan konsistensinya ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan serta bagaimanapun akuratnya penyampaian ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan tersebut, jika para pelaksana kebijakan yang bertanggung jawab untuk melaksanakan kebijakan kurang mempunyai sumber-sumber daya untuk melaksanakan kebijakan secara efektif maka implementasi kebijakan tersebut tidak akan efektif. Sumber daya ini mencakup sumber daya manusia, anggaran, fasilitas, informasi dan kewenangan.
3. Disposisi (*Disposition*): Kecenderungan perilaku atau karakteristik dari pelaksana kebijakan berperan penting untuk mewujudkan implementasi kebijakan yang sesuai dengan tujuan atau sasaran. Karakter penting yang harus dimiliki oleh pelaksana kebijakan misalnya kejujuran dan komitmen yang tinggi.
4. Struktur Birokrasi (*Bureaucratic Structure*): Struktur organisasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Aspek struktur organisasi ini melingkupi dua hal yaitu mekanisme dan struktur birokrasi itu sendiri. Aspek pertama adalah mekanisme, dalam implementasi kebijakan biasanya sudah dibuat *standard operation procedure* (SOP).

2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Dasar pengenaan pajak dalam PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan. Besarnya PBB yang terutang diperoleh dari perkalian tarif (0,5%) dengan NJOP. Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan sebesar 20% dari NJOP (jika NJOP kurang dari 1 milyar rupiah) atau 40% dari NJOP (jika NJOP senilai 1 milyar rupiah atau lebih). Besaran PBB yang terutang dalam satu tahun pajak diinformasikan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Asas Pajak Bumi dan Bangunan. Asas Pajak Bumi dan Bangunan antara lain, memberikan kemudahan dan kesederhanaan, adanya kepastian hukum, mudah dimengerti dan adil, menghindari pajak berganda. Adapun ada PBB sebagai berikut:

Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Subjek PBB (Pasal 4 UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No.12 Tahun 1994), yang menjadi subjek PBB adalah orang atau badan yang secara nyata :

- mempunyai hak atas bumi/tanah, dan/atau;
- memperoleh manfaat atas bumi/tanah dan/atau;
- memiliki, menguasai atas bangunan dan/atau;
- memperoleh manfaat atas bangunan.

Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak menurut UU PBB. Apabila suatu objek pajak tidak diketahui secara jelas siapa yang akan menanggung pajaknya maka yang

menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak adalah Direktorat Jenderal Pajak. Penetapan ini ditentukan berdasarkan bukti-bukti :

- Apakah ada perjanjian antara pemilik dan penyewa yang mengatur ?
- Siapa yang menanggung kewajiban pajaknya ?
- Dan siapa yang secara nyata mendapat manfaat atas bidang tanah dan bangunan tersebut?

Objek Pajak (Pasal 2 ayat (1) UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No.12 Tahun 1994), yang menjadi objek pajak adalah Bumi dan Bangunan. Pengertian bumi, Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Pengertian bangunan, bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Yang termasuk pengertian bangunan adalah :

- Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- jalan TOL;
- kolam renang;
- pagar mewah;
- tempat olahraga;
- galangan kapal, dermaga;
- taman mewah;
- tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- fasilitas lain yang memberikan manfaat;

2.1.3 Klasifikasi Bumi dan Bangunan (Penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No.12 Tahun 1994)

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pemungutan (1) adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya. (Pasal 1 Angka 13 UU Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah). Pemungutan (2) adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau Retribusi, penentuan besarnya pajak atau Retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau Retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya. (Pasal 1 Angka 13 UU Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah). Pemungutan (3) adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya. (Pasal 1 Angka 49 UU Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah).

2.1.4 Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak, Pendaftaran Objek Pajak baru, dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan persyaratan sebagai berikut mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Walikota melalui Dinas; mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap; formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Pemerintah Kota Probolinggo; Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP; surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa; surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Walikota selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya; melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut : Fotocopy KTP atau identitas diri lainnya; Fotocopy bukti kepemilikan /penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis); Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan; Fotocopy NPWP (bagi yang memiliki NPWP); Fotocopy SSB/SSPD BPHTB; dan Surat Keterangan Tanah dari Lurah yang diketahui oleh Camat setempat. Ketentuan lebih rinci mengenai pendaftaran Objek Pajak sebagaimana tercantum dalam lampiran I Peraturan Walikota ini.

Tata Cara Penetapan SPPT yaitu SPPT ditetapkan oleh Pemerintah Kota melalui pejabat yang ditunjuk berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) hasil pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam SPPT ditetapkan sebesar 0,2 % untuk NJOP Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) atau lebih, dan 0,1 % untuk NJOP kurang dari Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dari NJOP yang telah dikurangi oleh NJOP tidak kena Pajak. NJOP tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah). Ketetapan Pajak untuk tanah kosong tidak memberlakukan pengurangan NJOP dengan NJOP tidak kena Pajak. Ketetapan minimal Pajak ditetapkan sebesar Rp 10.000 (sepuluh ribu rupiah) apabila hasil penetapannya didasarkan pada NJOP yang besarnya kurang dari atau sama dengan NJOP tidak kena Pajak. Hasil penetapan yang dijelaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) di atas adalah nilai yang akan digunakan pada proses cetak massal SPPT yang akan diterbitkan Pemerintah Kota. Ketetapan Pajak diterbitkan paling lama 5 (lima) tahun sejak berakhirnya Tahun Pajak. Ketentuan lebih rinci mengenai proses penetapan SPPT sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI peraturan Walikota ini.

Tata Cara Penerbitan SPPT, SPPT ditetapkan, diterbitkan dan ditandatangani oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk. Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT, maka penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan Cap dan Tanda tangan basah, untuk ketetapan Pajak di atas Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah); dan Cap dan Cetakan tanda tangan, untuk ketetapan Pajak dibawah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah). SPPT dapat diterbitkan melalui : Pencetakan massal; Pencetakan dalam rangka : Pembuatan salinan SPPT; Penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan; Tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru; dan Mutasi Objek dan/atau Subjek Pajak. Ketentuan lebih rinci mengenai penerbitan SPPT sebagaimana tercantum dalam lampiran VII Peraturan Walikota ini. Tata Cara Pembayaran Pajak. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak. Pajak yang terutang berdasarkan SKPD harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak. Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2 persen

(dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditambah utang Pajak belum atau kurang dibayar ditagih dengan surat tagihan Pajak yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat tagihan Pajak oleh Wajib Pajak. .

Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota, atau melalui Petugas Pemungut. Pembayaran Pajak terutang melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dapat dilakukan secara langsung ke tempat pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD. Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring. Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti telah melunasi pembayaran Pajak dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota. 14 Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota berkewajiban mengirimkan STTS kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran Pajak melalui kiriman uang/transfer. Pembayaran melalui petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam dilakukan dengan cara sebagai berikut : Wajib Pajak menyetorkan pembayaran Pajak melalui petugas pemungut. Selanjutnya petugas pemungut yang menerima setoran pembayaran Pajak dari Wajib Pajak menyetorkan ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota pada hari yang sama; dan Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti pembayaran Pajak yang sah dari Tempat Pembayaran melalui petugas pemungut. Ketentuan lebih rinci mengenai pembayaran Pajak sebagaimana tercantum dalam lampiran VIII Peraturan Walikota ini.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif-kualitatif. Penelitian sosial menggunakan format deskriptif kualitatif bertujuan untuk menggambarkan, meningkatkan berbagai kondisi, berbagai situasi, atau berbagai fenomena realitas sosial yang ada di masyarakat yang menjadi objek penelitian, dan berupaya menarik realitas itu ke permukaan sebagai suatu ciri, karakter, sifat, model, tanda atau gambaran tentang kondisi, situasi maupun fenomena tertentu (Bungin, 2007).

Jenis penelitian kualitatif yang dilakukan oleh peneliti adalah studi kasus yang merupakan strategi penelitian dimana peneliti menyelidiki secara cermat dan mendalam suatu peristiwa, aktivitas, proses, atau kelompok individu. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh secara langsung melalui kegiatan wawancara, observasi, dan dokumentasi serta data sekunder dari kantor Kecamatan Kademangan. Untuk mengecek keabsahan data dilakukan kegiatan perpanjangan waktu penelitian, ketekunan pengamatan, dan triangulasi data. Kegiatan analisis data dimulai dari reduksi data, tahap penyajian data dan tahap verifikasi data.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. HASIL

Pendataan Objek Pajak dan Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pada Pasal 2 Peraturan Walikota Probolinggo No 27 Tahun 2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dalam rangka pendataan objek pajak, maka subjek pajak yang memiliki atau mempunyai hak atas objek pajak, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek, wajib mendaftarkan objek pajak ke KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek

Pajak (SPOP). Penghitungan besarnya pajak terutang menggunakan *official assessment system*. Pihak KPP Pratama yang akan menentukan besarnya pajak terutang sesuai dengan klasifikasi dan karakteristik objek pajak. Pada UU Pokok Agraria No.5 1960 juga disebutkan setiap harta tak bergerak, baik berupa tanah maupun bangunan harus mempunyai sertifikat yang menerangkan siapa yang mempunyai hak, hak apa yang dimiliki, letak tanah/bangunan, luasnya, nomor hak, surat ukur dan sebagainya. Subjek pajak yang memiliki atau mempunyai hak atas objek pajak, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek, wajib mendaftarkan objek pajak ke KPP Pratama. Setiap harta tak bergerak berupa tanah maupun bangunan.

Penyerahan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Ke DPPKAD Kota Probolinggo Pada Peraturan Walikota Probolinggo No 27 Tahun 2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan dalam rangkap 1 yang ditandatangani oleh Kepala KPP Pratama yang bersangkutan. Selanjutnya, setelah SPPT diterbitkan oleh KPP Pratama, SPPT diserahkan ke DPPKAD Kota Probolinggo. Jelas pada tahapan ini SPPT diterbitkan oleh KPP Pratama. Selanjutnya SPPT diserahkan ke DPPKAD Kota Probolinggo

4.1.1 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Diteruskan Kepada UPTD DPPKAD Kecamatan

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB yang telah diterima oleh DPPKAD Kota Probolinggo disusun kembali atau dipilah-pilah berdasarkan wilayah Kecamatan, kemudian diteruskan kepada Kecamatan yang bersangkutan melalui UPTD DPPKAD di Kecamatan yang seharusnya menurut Peraturan Walikota Probolinggo No 27 Tahun 2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan pasal 1. Sehingga ketentuan sebelum SPPT dilimpahkan ke Kecamatan. Pihak DPPKAD Kota Probolinggo harus menyusun kembali atau dipilah-pilah berkas SPPT berdasarkan wilayah Kecamatan. Jika semua dilaksanakan, selanjutnya diteruskan kepada Kecamatan.

Penyebaran SPPT Pajak Bumi dan Bangunan ke Seluruh Kelurahan Seharusnya Staf UPTD DPPKAD di Kecamatan menyebarluaskan SPPT kepada seluruh Kelurahan. Sebelum disebarluaskan kepada wajib pajak SPPT dikelompokkan berdasarkan masing2 kelurahan. Menurut Peraturan Walikota Probolinggo No 27 Tahun 2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan pasal 1. Keadaan pada hasil penelitian dengan peraturan yang ada sama. Dapat ditambahkan penyerahan SPPT ke seluruh Kelurahan dilakukan oleh petugas Kecamatan pada awal bulan february untuk segera dilaksanakan oleh petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan di lapangan.

4.1.2 Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak

Mengenai kualitas dan kuantitas aparat pemungut pajak tentu erat kaitannya dengan pendidikan yang mereka miliki, serendahnya diploma Menurut Peraturan Walikota Probolinggo No 27 Tahun 2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan pasal 1. Tingkat pendidikan aparat pemungut PBB di Kelurahan Kecamatan Kademangan masih tergolong rendah. Petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan seharusnya minimal diploma sehingga kualitas dan hasilnya terjamin dibandingkan hanya lulusan SMA. Karena lulusan diploma dan setaranya keilmuannya berbeda dengan lulusan SMA.

Tujuan adanya sarana dan prasarana adalah untuk meningkatkan kinerja petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Tetapi untuk pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan ini, belum ada sarana dan prasarana yang disediakan. Seharusnya, pada Peraturan Walikota Probolinggo No 27 Tahun

2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan tidak disebutkan tentang adanya sarana dan prasarana sepeda motor untuk Kecamatan. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa belum adanya sarana dan prasarana yang menunjang kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Kademangan. Sehingga hal tersebut menjadi faktor kegagalan mencapai target yang ditentukan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dana yang diterima oleh petugas pemungut pajak dengan maksud sebagai upah pemungutan. Sesuai dengan prinsip *economic* (efisiensi) yang menetapkan bahwa pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat-hematnya, jangan sekali-kali biaya pemungutan melebihi pemasukan pajaknya tetapi senyatanya upah petugas pemungutan tidak diatur dalam Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 27 Tahun 2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan. Dapat disimpulkan untuk dana upah petugas pemungutan itu perlu diatur dalam Peraturan Walikota. Upah untuk petugas juga dapat meningkatkan semangat dalam melaksanakan tugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di tiap wilayah. Sehingga memungkinkan dapat memenuhi target yang ditentukan.

Berdasarkan kenyataan di lapangan dan menurut peraturan, dapat disimpulkan dalam proses pengajuan keberatan, pengajuan pengurangan maupun banding, petugas di Kecamatan Kademangan dan pihak Kelurahan menginformasikan kepada wajib pajak tentang prosedur pengajuan jika merasa keberatan dengan jumlah pajak terutang yang ditentukan dalam SPPT.

4.1.3 Pengembalian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB ke UPTD DPPKAD Kecamatan

Kebijakan yang dibuat oleh pihak kelurahan dan Kecamatan tentang Pengembalian SPPT ke Kecamatan sangat bagus dapat mempercepat tugas proses pemungutan. Tentang SPPT yang harus disampaikan ke wajib pajak dalam sekitar 15 hari. Setelah disampaikan wajib pajak bisa membayar langsung ke bank atau melalui petugas. Jika ada SPPT yang tidak tersampaikan misalnya karena wajib pajak sudah meninggal atau ada pelimpahan hak atas objek pajak ke orang lain, SPPT di kembalikan. Dan saran untuk petugas seharusnya tidak langsung mengirimkan ke kecamatan melainkan memastikan dahulu apakah wajib pajak sesuai persyaratan yang ada di Peraturan Walikota Probolinggo.

4.1.4 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada DPPKAD Kota Probolinggo

Tata cara SPPT PBB yang diserahkan oleh Kelurahan kepada UPTD Kecamatan tidak juga diambil oleh wajib pajak PBB, selanjutnya Staf UPTD DPPKAD di Kecamatan yang bersangkutan mengirimkan SPPT PBB tersebut kepada DPPKAD Kota Probolinggo untuk diteruskan kepada KPP dengan dibatasi waktu sehingga proses pemungutan sangat cepat dan sukses terlaksana.

4.1.5 SPPT Diserahkan Kepada KPP Pratama

Seharusnya pada Peraturan Walikota No 27 Tahun 2012 tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pasal 32 tentang penagihan pajak. Menyebutkan surat teguran diterbitkan satu bulan setelah diterbitkannya SPPT apabila penanggung pajak tidak melunasi utang pajak BESERTA sanksi administrasi berupa denda akan diserahkan ke pihak pusat. Kebijakan penyerahan yang dilakukan pihak DPPKAD Kota Probolinggo memberikan kesempatan kepada wajib pajak untuk dapat melunasi pajak terutang.

Sebaiknya pihak Kecamatan dalam memberikan waktu tidak sedikit dalam hal tersebut sesuai peraturan yang dibuat Walikota yaitu satu bulan.

4.2. PEMBAHASAN

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu instrumen fiskal yang memiliki peran strategis dalam mendukung kemandirian keuangan daerah. Sejak diberlakukannya desentralisasi fiskal dan pengalihan kewenangan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang kemudian diperbarui melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, PBB menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang sangat penting. Kebijakan pemungutan PBB tidak hanya berfungsi sebagai mekanisme pengumpulan penerimaan daerah, tetapi juga sebagai instrumen pengaturan pemanfaatan lahan, pemerataan pembangunan, serta penguatan kapasitas fiskal pemerintah daerah dalam menyediakan pelayanan publik.

Dalam perspektif keuangan daerah, peningkatan PAD merupakan kebutuhan yang tidak dapat dihindari. Ketergantungan yang tinggi terhadap transfer dari pemerintah pusat menyebabkan ruang gerak pemerintah daerah dalam melaksanakan pembangunan menjadi terbatas. Oleh karena itu, optimalisasi sumber-sumber pendapatan yang berasal dari daerah sendiri menjadi agenda penting dalam mewujudkan otonomi daerah yang efektif. Dalam konteks tersebut, PBB memiliki karakteristik yang relatif stabil dibandingkan dengan jenis pajak daerah lainnya karena objek pajaknya berupa tanah dan bangunan yang keberadaannya bersifat tetap dan tidak mudah dipindahkan. Karakteristik ini menjadikan PBB sebagai sumber pendapatan yang berkelanjutan dan memiliki potensi besar untuk dikembangkan.

Meskipun demikian, potensi penerimaan PBB di berbagai daerah masih belum tergalai secara optimal. Salah satu penyebab utama adalah belum akuratnya basis data objek dan subjek pajak yang dimiliki pemerintah daerah. Banyak daerah masih menghadapi persoalan berupa data wajib pajak yang tidak mutakhir, perubahan kepemilikan tanah yang belum tercatat, serta adanya objek pajak baru yang belum masuk dalam sistem administrasi perpajakan daerah. Akibatnya, terjadi kesenjangan antara potensi penerimaan yang seharusnya dapat diperoleh dengan realisasi penerimaan yang berhasil dikumpulkan. Kondisi ini menunjukkan bahwa keberhasilan kebijakan pemungutan PBB sangat bergantung pada kualitas sistem administrasi dan pengelolaan data perpajakan.

Dari sudut pandang kebijakan publik, efektivitas pemungutan PBB tidak hanya ditentukan oleh besarnya tarif yang diterapkan, tetapi juga oleh kemampuan pemerintah daerah dalam membangun sistem administrasi perpajakan yang efisien, transparan, dan akuntabel. Kebijakan yang berorientasi pada peningkatan penerimaan semata tanpa memperhatikan aspek kemudahan pelayanan kepada wajib pajak berpotensi menimbulkan resistensi masyarakat. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu mengembangkan pendekatan yang mengintegrasikan aspek regulasi, pelayanan, dan pengawasan dalam satu kerangka kebijakan yang komprehensif.

Digitalisasi pelayanan perpajakan menjadi salah satu strategi yang terbukti mampu meningkatkan efektivitas pemungutan PBB. Pemanfaatan teknologi informasi memungkinkan proses pendataan, penetapan, pembayaran, dan pelaporan pajak dilakukan secara lebih cepat dan akurat. Sistem pembayaran elektronik melalui perbankan, aplikasi digital, maupun kanal pembayaran daring memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Kemudahan akses tersebut dapat

mengurangi biaya kepatuhan (compliance cost) yang harus ditanggung wajib pajak sehingga mendorong peningkatan tingkat kepatuhan pembayaran. Selain itu, digitalisasi juga membantu pemerintah daerah dalam meminimalkan potensi kebocoran penerimaan akibat praktik administrasi yang tidak transparan.

Aspek lain yang perlu mendapat perhatian dalam kebijakan pemungutan PBB adalah penilaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Dalam praktiknya, banyak daerah menghadapi persoalan ketidaksesuaian antara NJOP yang tercantum dalam sistem perpajakan dengan nilai pasar aktual suatu properti. NJOP yang terlalu rendah menyebabkan potensi penerimaan daerah tidak optimal, sedangkan NJOP yang terlalu tinggi dapat menimbulkan keberatan dari masyarakat karena dianggap tidak mencerminkan kondisi ekonomi yang sebenarnya. Oleh sebab itu, pembaruan data NJOP secara berkala menjadi langkah penting untuk memastikan bahwa dasar pengenaan pajak tetap relevan dengan perkembangan nilai ekonomi tanah dan bangunan di suatu wilayah.

Pembaruan NJOP juga memiliki implikasi terhadap keadilan perpajakan. Prinsip keadilan menuntut agar beban pajak yang ditanggung wajib pajak sebanding dengan kemampuan ekonominya. Pemilik properti dengan nilai tinggi seharusnya memberikan kontribusi yang lebih besar dibandingkan pemilik properti dengan nilai rendah. Dengan demikian, kebijakan penyesuaian NJOP yang dilakukan secara objektif dan transparan dapat meningkatkan rasa keadilan masyarakat sekaligus memperkuat legitimasi pemerintah daerah dalam melakukan pemungutan pajak.

Selain faktor administrasi dan penilaian objek pajak, tingkat kesadaran masyarakat juga menjadi faktor penting yang memengaruhi keberhasilan pemungutan PBB. Rendahnya kepatuhan wajib pajak sering kali disebabkan oleh kurangnya pemahaman mengenai manfaat pajak bagi pembangunan daerah. Sebagian masyarakat masih memandang pajak sebagai beban ekonomi semata tanpa melihat hubungan langsung antara pembayaran pajak dengan penyediaan layanan publik yang mereka nikmati. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu meningkatkan kegiatan sosialisasi dan edukasi perpajakan secara berkelanjutan. Sosialisasi tidak hanya berfokus pada kewajiban pembayaran pajak, tetapi juga menekankan manfaat nyata yang dihasilkan dari penerimaan pajak, seperti pembangunan infrastruktur, peningkatan kualitas pendidikan, pelayanan kesehatan, dan berbagai program kesejahteraan masyarakat lainnya.

Dalam kerangka peningkatan PAD, kebijakan pemberian insentif juga dapat menjadi instrumen yang efektif untuk mendorong kepatuhan wajib pajak. Insentif dapat diberikan dalam bentuk pengurangan denda administrasi, diskon pembayaran lebih awal, maupun penghargaan kepada wajib pajak yang taat. Pendekatan ini menunjukkan bahwa peningkatan penerimaan tidak selalu harus dilakukan melalui mekanisme pemaksaan, tetapi juga dapat dicapai melalui pemberian stimulus yang mendorong partisipasi sukarela masyarakat. Pengalaman di berbagai daerah menunjukkan bahwa program insentif sering kali mampu meningkatkan realisasi penerimaan PBB dalam jangka pendek sekaligus memperbaiki budaya kepatuhan pajak dalam jangka panjang.

Namun demikian, kebijakan insentif perlu dirancang secara hati-hati agar tidak mengurangi potensi penerimaan daerah secara signifikan. Pemerintah daerah harus melakukan analisis biaya dan manfaat untuk memastikan bahwa nilai insentif yang diberikan lebih kecil dibandingkan peningkatan penerimaan yang dihasilkan. Dengan kata lain, insentif harus dipandang sebagai investasi fiskal yang bertujuan meningkatkan kepatuhan wajib pajak dan memperluas basis penerimaan pajak.

Peningkatan efektivitas pemungutan PBB juga memerlukan dukungan pengawasan yang kuat. Pengawasan diperlukan untuk memastikan bahwa seluruh objek pajak telah terdaftar dan seluruh kewajiban perpajakan dipenuhi sesuai ketentuan yang berlaku. Dalam konteks ini, pemerintah daerah dapat

memanfaatkan integrasi data dengan berbagai instansi, seperti kantor pertanahan, dinas perizinan, dan instansi terkait lainnya. Integrasi data memungkinkan identifikasi objek pajak baru, perubahan status kepemilikan, serta perkembangan pembangunan yang berpotensi meningkatkan nilai objek pajak. Dengan demikian, pemerintah daerah dapat memperbarui basis data perpajakan secara lebih akurat dan berkelanjutan.

Lebih lanjut, kebijakan pemungutan PBB perlu dipandang sebagai bagian dari strategi pembangunan daerah yang lebih luas. Peningkatan penerimaan pajak bukanlah tujuan akhir, melainkan sarana untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan yang berkualitas. Oleh karena itu, penggunaan penerimaan PBB harus diarahkan pada program-program yang memberikan manfaat nyata bagi masyarakat. Ketika masyarakat dapat melihat hubungan langsung antara pajak yang dibayarkan dengan peningkatan kualitas layanan publik, tingkat kepercayaan terhadap pemerintah akan meningkat. Kepercayaan tersebut pada akhirnya akan memperkuat kepatuhan perpajakan dan menciptakan siklus positif antara penerimaan pajak dan pembangunan daerah.

Dalam perspektif tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*), transparansi dan akuntabilitas menjadi elemen yang tidak dapat dipisahkan dari kebijakan pemungutan PBB. Pemerintah daerah perlu menyampaikan informasi secara terbuka mengenai target penerimaan, realisasi pemungutan, serta penggunaan dana yang diperoleh dari PBB. Transparansi tersebut dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam mengawasi pengelolaan keuangan daerah sekaligus memperkuat legitimasi kebijakan perpajakan. Sebaliknya, apabila masyarakat menilai bahwa penerimaan pajak tidak dikelola secara baik, maka tingkat kepatuhan dapat menurun karena berkurangnya kepercayaan terhadap pemerintah.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan memiliki peran yang sangat penting dalam upaya meningkatkan pendapatan daerah. Keberhasilan kebijakan ini tidak hanya ditentukan oleh aspek regulasi, tetapi juga oleh kualitas administrasi perpajakan, akurasi data objek dan subjek pajak, pemanfaatan teknologi informasi, pembaruan NJOP, peningkatan kesadaran masyarakat, pemberian insentif yang tepat, serta pengawasan yang efektif. Dengan menerapkan kebijakan yang terintegrasi dan berbasis tata kelola yang baik, pemerintah daerah dapat mengoptimalkan potensi penerimaan PBB sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah. Pada akhirnya, peningkatan penerimaan tersebut akan memperkuat kapasitas fiskal daerah, mengurangi ketergantungan terhadap transfer pusat, dan mendukung pelaksanaan pembangunan yang berkelanjutan serta berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

5. KESIMPULAN

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Kademangan Kota Probolinggo, berdasarkan hasil penelitian pada kelurahan yaitu Kelurahan Pilang, Kelurahan Ketapang, Kelurahan Triwung Lor, Triwung Kidul, Pohsangit Kidul, dan Kelurahan Kademangan diketahui bahwa dari segi input (masukan), indikator sumber daya manusia yang dilihat dari kualitas dan kuantitasnya dari segi pendidikan masih dominan rendah. Begitu pula jika dilihat dari indikator sarana dan prasarana, tidak disediakannya sarana dan prasarana dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan baik di Kecamatan maupun Kelurahan. Sedangkan untuk indikator dana, dana yang dikeluarkan besarnya tergantung realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sehingga biaya pemungutan tidak akan melebihi pemasukan pajaknya. Untuk indikator wajib pajak yaitu kesadaran wajib pajak dalam membayar masih sangat rendah dilihat dari perbandingan ketetapan wajib pajak dengan wajib pajak yang membayar pajaknya. Dari segi proses, dalam penyampaian SPPT petugas

pemungut Pajak Bumi dan Bangunan telah mematuhi mekanisme penyampaian SPPT. Penyampaian SPPT dalam jangka 15 hari sudah terlaksana dengan baik. Selanjutnya dalam hal pembayaran, wajib pajak yang tidak dapat melakukan pembayaran melalui Bank, Kantor Pos dan Giro dapat membayar melalui petugas pemungut. Petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan menjalankan perannya sebagai perantara atau perpanjangan tangan dari wajib pajak. Dalam hal ini, petugas pemungut benar-benar hanya bertindak sebagai perpanjangan tangan wajib pajak saja, yaitu menerima titipan pembayaran wajib pajak. Jika wajib pajak tidak membayar, petugas tidak memungut secara intensif. Dari segi output (keluaran), pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Kademangan Kota Probolinggo dikatakan tidak berhasil. Jumlah realisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan masih belum mencapai dari target yang ditetapkan.

Dalam pelaksanaannya kendala yang sering timbul adalah kurang mengertinya wajib pajak tentang arti pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan dalam menunjang pembangunan sehingga mengakibatkan rendahnya kesadaran dari wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan, sikap apatis dari masyarakat itu sendiri dalam membayar pajak, kurang pemahamannya masyarakat dalam mengurus perubahan SPPT, lokasi wajib pajak sulit dijangkau, dan kepemilikan ganda yang tentu saja berpengaruh terhadap realisasi pemungutan pajak yaitu jauh dari target yang ditetapkan.

Hendaknya pihak Kecamatan Kademangan atau pihak Pemerintah Kota Probolinggo memberikan penghargaan dalam bentuk uang tunai kepada Kelurahan yang realisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan paling tinggi, itu sebagai motivasi untuk Lurah dan Sekretaris Lurah dalam menggerakkan perangkat Kelurahan agar lebih giat memungut Pajak Bumi dan Bangunan di wilayahnya. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan hendaknya lebih giat dalam memungut pajak. Pendataan terhadap obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan perlu dilakukan dalam rangka membuat pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat dan wajib pajak.

References

1. Bungin, H. M. B. (2007). *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*. Kencana Prenada Media Group.
2. Darwin, M. (2000). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Gadjah Mada University Press.
3. Rahayu, S. K. (2010). *Perpajakan (Teori dan Teknis Perhitungan)*. Graha Ilmu.
4. Mardiasmo. (2003). *Pajak*. Gramedia.
5. Pemerintah Kota Probolinggo. (2012). *Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Wilayah Kecamatan Kademangan Kota Probolinggo*.
6. Steers, R. M. (1986). *Efektivitas Organisasi*. Erlangga.
7. Winardi. (2000). *Pengawasan*. Gramedia.
8. Tapia, A. H., & Nicklaus, A. G. (2015). Scaling 911 Messaging for Emergency Operation Centers during Large Events. *Proceedings of the ISCRAM 2015 Conferences - Kristiansand*, 1(1).

9. Taufiqurokhman, & Satispi, E. (2018). *Teori Dan Perkembangan Manajemen Pelayanan Publik*. UMJ PRESS.
10. Tjiptono, F., & Gregorius, C. (2016). *Service, Quality & Satisfaction*. Andi.
11. Yuliah, E. (2020). Implementasi Kebijakan Pendidikan. *Jurnal at-Tadbir: Media Hukum dan Pendidikan*, 30(2), 129–153.