

ISSN : 1907-7513



jurnal riset ekonomi & bisnis

eksis

Vol. VI No. 3 Oktober 2011

EKSIS

JURNAL RISET EKONOMI DAN BISNIS

Diterbitkan Oleh :

STIE PGRI DEWANTARA JOMBANG

Jl. Pattimura V / 77 Telp. (0321) 865180 Fax. (0321) 853807 Jombang

website : www.stiedewantara.ac.id, e-mail : info@stiedewantara.ac.id

Terbit tiga kali setahun (Februari, Juni dan Oktober): ISSN : 1907-7513 berisi tentang hasil penelitian, gagasan konseptual, kajian dan aplikasi teori. Resensi buku dan tulisan praktis dalam bidang ilmu ekonomi dan bisnis.

Ketua Penyunting :

Dwi Ermayani, S

Wakil Ketua Penyunting :

Rita Mutiarni

Penyunting Pelaksana :

Siti Zuhroh

Erminati Pancaningrum

Widjang Indartono

Pelaksana Tata Usaha :

Nurul Hidayati

Nurali

Alamat Penyunting Pelaksana dan Tata Usaha : STIE PGRI DEWANTARA

Jl. Pattimura V / 77 Telp. (0321) 865180 Fax. (0321) 853807 Jombang

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Perolehan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Jombang

Abd. Rochim *

Abstract

The aim of this research was knowing and analyzing the factors which were influence the gain of Land and Building Tax (PBB) in Jombang. This research was done in the office of Land and Building Tax (PBB) Jombang. The population of tax payer were situated in 7 (seven) sub district in the target of reaching tax is under 100%. The sample in this research were 100 respondent from 11.105 population. The analyzing used factor analyze and before being analyzed, it was tested with validity and reliability test. The result showed that: 1) officer discipline, giving information, giving practice and socialization, situational approach, sharing of tax gain and giving punishment were the most dominant factors in reaching maximum tax (variance 22,249%). Other factors although were not dominantly influenced still important to increase the reaching of tax.

Keyword: Land and Building Tax, Optimali

Reformasi dibidang perpajakan yang ditandai dengan diundangkannya Undang – Undang Nomor 9 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Disamping itu juga Undang – Undang Nomer 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomer 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dari Undang – Undang tersebut terjadi perubahan yang sangat mendasar dalam perpajakan.

Perubahan tersebut menimbulkan akses yang besar bagi wajib pajak. Salah satunya adalah menurunnya kepatuhan dan kesadaran wajib pajak akan kewajibannya karena dasarnya atau ada kecenderungan wajib pajak merasa keberatan kalau harta yang telah dikumpulkan atau diperoleh sebagian disetorkan kepada negara.

Sehingga untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu perangkat untuk menggugah kepatuhan wajib pajak. Perangkat tersebut dapat berupa sosialisasi yang diberikan kepada wajib pajak akan kesadaran wajib pajak dalam hal pembayaran pajak.

Kelancaran pelaksanaan pembangunan di seluruh pelosok negeri, dan membina kesetabilan politik serta kesatuan bangsa, maka hubungan yang serasi antara pemerintahan pusat dan pemerintahan daerah atas dasar keutuhan negara kesatuan diarahkan pada pelaksanaan otonomi daerah yang nyata dan bertanggungjawab seperti yang digariskan dalam UU NO.32/ 2004 tentang Pemerintahan Daerah, khususnya dalam penjelasan angka 1 huruf b yang menyatakan: Nyata dalam arti bahwa pemberian otonomi kepada daerah haruslah didasarkan pada faktor perhitungan dan tindakan-tindakan atau kebijaksanaan-kebijaksanaan daerah yang bersangkutan secara nyata mampu mengurus rumah tangganya sendiri.

Bertanggung jawab dalam arti bahwa pemberian otonomi itu benar-benar sejalan dengan tujuan yaitu melancarkan pembangunan yang tersebar di seluruh pelosok negara dan serasi dengan pengarahannya yang telah diberikan: serasi dengan pembinaan politik dan kesatuan bangsa, menjamin hubungan yang serasi antara pemerintahan pusat dan daerah serta dapat menjamin perkembangan daerah. Dari kutipan di atas jelas bahwa tujuan pemberian otonomi kepada daerah adalah untuk memungkinkan daerah yang bersangkutan mengatur dan mengurus rumah tangganya

* *Abd. Rochim adalah pengajar di STIE PGRI Dewantara Jombang*

sendiri berdasarkan kemampuan dan potensi yang dimilikinya hal ini dapat juga berarti bahwa daerah otonom berkewajiban untuk menggali sumber-sumber keuangan sendiri guna membiayai kebutuhan rumah tangganya.

Kemampuan untuk membiayai rumah tangganya sendiri adalah merupakan salah satu perwujudan prinsip otonomi yang nyata dan bertanggung jawab. Sumber pendapatan daerah salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang diatur dalam UU nomor 12 tahun 1985. Untuk mengetahui arti penting Pajak Bumi dan Bangunan perlu kiranya dikemukakan pendapat Aryad Siagian (1987:1) sebagai berikut: "Pada kenyataannya Pajak Bumi dan Bangunan ini merupakan sumber pendapatan yang utama bagi Daerah Tingkat II dan dipandang sebagai sumber pendapatan yang tepat untuk membiayai jasa-jasa pelayanan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II dengan alasan :

1. Karena pajak ini mempunyai dasar yang jelas peraturannya untuk daerah
2. Objek Pajak dengan mudah dapat didefinisikan dan tidak dapat disembunyikan oleh pihak wajib pajak
3. Nilai jual obyek tanah dan bangunan yang dijadikan dasar peraturan dasar penentuan besar pajak mempunyai hubungan erat dengan jasa jasa pelayanan umum perkotaan seperti jalan jembatan taman trotoar jaringan pipa air minum listrik dll
4. Pajak ini memenuhi persyaratan kecukupan yang memadai untuk membiayai jasa jasa pelayanan

Tuntutan reformasi disegala bidang yang didukung oleh seluruh masyarakat Indonesia dalam menyikapi berbagai permasalahan daerah akhir-akhir ini membawa dampak terhadap hubungan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Otonomi yang luas serta pertimbangan keuangan yang lebih adil, proporsional dan transparan antara tingkat pemerintahan menjadi salah satu tuntutan daerah dan masyarakat.

Konsekuensi dan pelaksanaan Undang-Undang No.32 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.25 Tahun 1999 adalah bahwa daerah harus mampu mengembangkan otonomi daerah secara luas, nyata dan bertanggung jawab dalam rangka pemberdayaan masyarakat, lembaga ekonomi, lembaga politik, lembaga hukum, lembaga

keagamaan, lembaga adat dan lembaga swadaya masyarakat serta seluruh potensi masyarakat dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Di sisi lain, saat ini kemampuan keuangan pemerintah daerah masih sangat tergantung pada penerimaan yang berasal dari pemerintahan pusat. Oleh karena itu bersamaan dengan semakin sulitnya keuangan negara dan pelaksanaan otonomi daerah itu sendiri, maka kepada setiap daerah dituntut harus mampu membiayai diri melalui sumber-sumber keuangan yang dikuasainya. Peranan pemerintah daerah dalam menggali dan mengembangkan berbagai potensi daerah akan sangat menentukan keberhasilan pelaksanaan tugas pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat.

Pos penerimaan Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang cukup penting serta sangat dipengaruhi oleh potensi daerah yang bersangkutan. Pajak Bumi dan Bangunan dimaksud, khususnya PBB sektor perkotaan dan pedesaan adalah pajak pusat yang pemungutannya diserahkan kepada daerah, selanjutnya sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah sebagai Dana Perimbangan Pos Bagi Hasil Pajak, sedangkan pajak sektor yang lain yaitu sektor perhutanan, perkebunan dan pertambangan pemungutan langsung ditangani oleh pusat.

Kontribusi PBB terhadap APBD Kabupaten Jombang, dari tahun ke tahun menunjukkan angka kenaikan yang cukup signifikan. Data terbaru pada tahun 2009 realisasi pemasukan PBB untuk sektor pedesaan Rp. 13.263.141.299 dan perkotaan sebesar Rp. 3.497.196.121. Dari 21 kecamatan ada 7 kecamatan sektor perkotaan yang pencapaiannya kurang dari 100% yaitu: Mojoagung, Wonosalam, Jombang, Kesamben, Barend, Sumobito dan Diwek.

Untuk sektor pedesaan realisasi pemasukan PBB tahun 2009 pencapaiannya 100%. Selanjutnya menyadari bahwa dalam jangka pendek Pemerintah Kabupaten Jombang belum cukup mampu mengandalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk membiayai pembangunan daerah, maka salah satu upaya yang ditempuh adalah melalui intensifikasi dan ekstensifikasi PBB

khususnya yang pemungutan diserahkan kepada daerah yaitu PBB sektor perkotaan.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat pada penelitian ini adalah faktor-faktor apakah yang mempengaruhi optimalisasi perolehan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Jombang serta faktor apa yang paling dominan berpengaruh.

Tujuan dan Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah yang telah tersebut diatas dan selanjutnya hasil penelitian ini bermanfaat bagi beberapa pihak antara lain bagi pemerintah (*policy makers*) yaitu untuk memberikan sumbangan dan masukan kepada Pemerintah Kabupaten Jombang tentang optimalisasi pemungutan dan sebagai bahan penyempurnaan dalam mengaplikasikan strategi optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk meningkatkan pendapatan daerah.

Selain itu bagi peneliti lain diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai pengembangan ilmu pengetahuan melalui analisis dan aplikasi dalam bidang kebijakan publik serta sebagai tambahan bahan referensi dan wacana pengetahuan bagi akademisi yang memerlukan informasi tentang optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Batasan Masalah

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam penelitian ini adalah sektor perkotaan, dimana sektor perkotaan dipilih atas dasar nilai pembayaran PBB yang lebih dari Rp 100.000 (seratus ribu rupiah). Sedangkan wilayah yang dijadikan obyek penelitian ini adalah di 7 kecamatan yang tingkat pencapaian pemungutannya kurang dari 100% yaitu: Mojoagung, Wonosalam, Jombang, Kesamben, Bareng, Sumobito dan Diwek.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-Undang Dasar 1945, bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara. Di samping itu, negara Indonesia yang kehidupan rakyatnya dan perekonomiannya

sebagian besar bercorak agraris, bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya mempunyai fungsi penting dalam pembangunan nasional.

Di lain pihak bumi dan bangunan memberi keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi pribadi atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, karena mendapat hak dari kekuasaan negara, wajar menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak. (H.S. Munawir, 1994:34)

Sebelum berlakunya Undang-Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 pemungutan pajak atas tanah (bumi) pelaksanaannya didasarkan pada berbagai undang-undang, ordonansi atau peraturan perundang-undangan lainnya di bidang agraria. Terhadap tanah yang tunduk kepada adat telah dipungut pajak berdasarkan Undang-Undang No.11 tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi, dan terhadap tanah yang tunduk pada hukum Barat dipungut pajak berdasarkan Ordonansi Verponding Indonesia 1923 dan 1928. Di samping itu tempat pemungutan pajak atas tanah dan bangunan yang berdasarkan Ordonansi pajak kekayaan 1932, Ordonansi pajak jalan 1942 dan Undang-Undang Darurat Nomor 11 tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah, Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda).

Sistem perpajakan yang berlaku sebelum adanya pembaharuan di bidang pajak akhir tahun 1983, khususnya pajak kebendaan dan kekayaan telah menimbulkan tumpang tindih antara pajak yang satu dengan pajak yang lainnya sehingga mengakibatkan beban pajak berganda pada masyarakat dan akhirnya mengurangi minat atau kesadaran terhadap pembayaran pajak.

Menyadari akan kelemahan sistem pemungutan pajak seperti tersebut di atas, maka pemerintah memandang perlu untuk mengadakan pembaharuan sistem perpajakan yang berlaku dengan sistem yang sederhana dan dapat memberikan kepercayaan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya serta memenuhi haknya di bidang perpajakan. Upaya tersebut terwujud

dengan diterbitkannya Undang-Undang No.12 Tahun 1994. dengan diberlakukannya Undang-Undang tersebut, sistem pemungutan pajak lebih sederhana, sehingga dapat mewujudkan perluasan dan peningkatan kesadaran membayar pajak serta meratakan pendapatan masyarakat.

Optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Optimalisasi perolehan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) perlu dilakukan untuk meningkatkan kemampuan keuangan daerah. Untuk itu diperlukan intensifikasi dan ekstensifikasi subyek dan objek pendapatan. Dalam jangka pendek hal yang paling mudah dan dapat segera dilakukan adalah dengan melakukan intensifikasi terhadap obyek atau sumber pendapatan daerah yang sudah ada terutama melalui pemanfaatan teknologi informasi. Upaya pemerintah daerah untuk mengoptimalkan pendapatan asli daerah maupun mengembangkan potensinya terdapat dua alat yakni: perencanaan kebijakan dan upaya administratif.

Perencanaan kebijakan adalah langkah-langkah pemerintah daerah dengan mengandalkan kebijakan yang berupa penerbitan ketentuan-ketentuan pemerintah daerah yang bersifat kebijakan menyangkut beberapa masalah pokok yakni: obyek pajak, subyek pajak dan tarif pajak. Dalam hal obyek pajak maka pemerintah daerah melalui peraturan pemerintah daerah menetapkan apa saja yang akan diperbaiki baik pajak yang berbasis transaksi maupun pajak yang berbasis kebendaan.

Subyek pajak yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah daerah akan menentukan siapa saja yang akan dipajaki baik sebagai pembayar pajak, pemungut pajak, maupun entitas yang diminta membantu pemerintah daerah untuk mengumpulkan pajak. Tarif pajak dapat berupa prosentase tertentu atau dapat juga jumlah rupiah tertentu yang harus dibayar. Menurut Mardiasmo dengan adanya otonomi daerah dan desentralisasi fiskal akan membawa konsekuensi bagi pemerintah daerah untuk lebih mandiri baik dari sistem pembiayaan maupun dalam menentukan arah pembangunan daerah sesuai dengan prioritas dan kepentingan masyarakat di daerah.

Upaya-upaya optimalisasi yang dapat ditempuh oleh Pemerintah Kabupaten Jombang adalah melalui strategi-strategi antara lain :

1. Peningkatan Kuantitas Dan Kualitas Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan faktor penting bagi kelancaran dan keberhasilan pelaksanaan tugas. Untuk itu maka kuantitas dan kualitas petugas pemungut perlu terus ditingkatkan, antara lain melalui:

- Pembentukan Tim Intensifikasi dan Tim Teknis PBB tingkat Kabupaten, Tim Operasional Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tingkat Kecamatan dan Petugas Pemungut tingkat Desa/Kelurahan.
- Pembinaan secara rutin untuk meningkatkan disiplin dan mental yang baik serta penanaman rasa tanggung jawab bagi para petugas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- Pendidikan dan pelatihan teknis Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- Memberikan "reward and panishman", yaitu penghargaan bagi petugas yang baik dan sanksi bagi petugas yang kurang baik kinerjanya.
- Mengefektifkan kinerja petugas yang ada serta melibatkan berbagai instansi/pihak terkait.

2. Meningkatkan Sarana Dan Prasarana Pemungutan

Dengan penyediaan sarana dan prasarana bagi petugas pemungut, diharapkan dapat meningkatkan kinerja yang bersangkutan, untuk itu Pemerintah Kabupaten telah berupaya meningkatkan sarana/prasarana berupa

- Sarana kendaraan bermotor roda-roda kepada 282 Kepala Desa/Kelurahan se-Kabupaten.
- Sarana kendaraan bermotor roda 2 kepada semua anggota tim teknis Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang berjumlah 28 orang
- Aplikasi komputerisasi data PBB.
- Menyediakan blanko-blanko administrasi PBB untuk tingkat kabupaten, kecamatan dan

Desa/Kelurahan.

3. Meningkatkan Kesadaran Wajib Pajak

Dengan terwujudnya kesadaran wajib pajak akan arti dan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka akan membawa dampak positif bagi peningkatan pendapatan daerah, sehingga mempengaruhi kelancaran pembanguaaan yang secara langsung akan dinikmati oleh masyarakat. Upaya yang ditempuh adalah :

- **Melaksanakan penyebaran informasi PBB.** Untuk menambah pengetahuan wajib pajak, maka perlu penyebaran informasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada masyarakat antara lain melalui media massa, pamlet/leaflet, brosur, spanduk, baliho dan media elektronik. Dengan cara ini, maka masyarakat yang belum mengetahui atau lupa akan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan segera mematuhi kewajibannya.
- **Melaksanakan penyuluhan dan sosialisasi.** Penyuluhan dan sosialisasi kepada wajib pajak dilakukan secara rutin dan berjenjang sampai wajib pajak menyadari akan pentingnya pajak, sehingga mereka dengan sukarela memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak.
- **Mengadakan lomba cepat tepat lunas PBB.** Kegiatan ini dimaksudkan untuk memberikan semangat bagi petugas maupun masyarakat wajib pajak guna melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Rasa bangga dari petugas maupun masyarakat diharapkan dapat memberikan dukungan bagi desanya dalam memenangkan lomba tersebut, sehingga mereka akan berupaya melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara tepat waktu.
- **Menyediakan hadiah undian bagi wajib pajak.** Upaya ini dimaksudkan untuk memberikan stimulan bagi wajib pajak guna melunasi PBB, yaitu dengan adanya peluang mendapatkan hadiah yang disediakan Pemerintah Kabupaten
- **Melakukan pendekatan situasional.** Langkah yang ditempuh adalah melalui pendekatan kepada wajib pajak (*person to person*) dengan tujuan

mensosialisasikan arti pentingnya pajak dan mengingatkan mereka agar tidak lupa membayar pajak.

- ### 4. Meningkatkan Koordinasi Antara Instansi Terkait.
- Masalah koordinasi yang baik antara instansi-instansi terkait yang menangani PBB, khususnya Kantor Pelayanan PBB, DIPENDA, BPD selaku Bank Persepsi/Bank Operasional III, Camat, BPR-BKK/BKK dan Kepala Desa/Kelurahan merupakan hal yang mutlak diperlukan. Untuk menjalin koordinasi ini ditempuh melalui Rapat Koordinasi rutin -bulanan dalam rangka menyusun kegiatan, pelaksanaan pemungutan, evaluasi dan pemecahan masalah secara terpadu. Disamping itu koordinasi juga dilaksanakan melalui konsultasi konsultasi setiap waktu/insidental.

- ### 5. Meningkatkan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
- Pembinaan bagi petugas penting artinya bagi peningkatart kinerja mereka. Dengan pembinaan tersebut petugas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan semakin menyadari hak dan kewajiban serta meningkatnya kemampuan dan rasa tanggungjawab. Disamping pembinaan, maka pengawasan dan pengendalian tidak kalah pentingnya untuk dilaksanakan secara terus menerus, baik pengawasan melekat, pengawasan fungsional maupun pengawasan oleh masyarakat. Dengan upaya ini diharapkan para petugas akan secara tertib melaksanakan pemungutan dan segera menyetorkan hasilnya, membuat laporan rutin serta menghindari kemungkinan terjadinya penyalahgunaan hasil, pungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk kepentingan pribadi.

- Untuk mengatasi hambatan komunikasi dan transportasi dalam upaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di tempuh dengan cara menunjuk petugas pemungut PBB dari dusun atau lingkungan setempat. Sedangkan untuk menyempumakan data subyek dan obyek pajak sementara ditempuh dengan mengotimalkan laporan mutasi tanah dari desa yang bersangkutan.

- Melaksanakan koordinasi secara intensif dengan kantor pelayanan PBB kabupaten Jombang untuk mempercepat penyerahan SPPT kepada wajib pajak serta mempercepat proses pembetulan kolektif atas keberatan dari wajib pajak.
 - Membantu proses pengusulan keringanan pajak kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bagi wajib pajak perusahaan yang jatuh pailit serta pengajuan penundaan tanggal jatuh tempo bagi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bagi wajib pajak yang tidak jelas alamatnya.
 - Memberikan bagi hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada tingkat kecamatan dan Desa/Kelurahan yang berhasil melunasi PBB sebelum jatuh tempo dengan prosentase: Kecamatan 2% dari realisasi penerimaan, Desa/Kelurahan sebesar 10% dari realisasi penerimaan.
- 6. Menerapkan sanksi hukum.** Penerapan sanksi hukum yang tegas secara bertahap harus dilaksanakan untuk mendidik wajib pajak agar menyadari akan kewajibannya. Masih banyak wajib pajak yang tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak dikenakan sanksi yang tegas. Persenden buruk bagi kelangsungan penerimaan pajak pada waktu waktu yang akan datang ketentuan tentang sanksi hukum ini sebenarnya secara tegas telah diatur dalam UU No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994, namun untuk menerapkannya di pemerintahan kabupaten Jombang Jombang belum melakukan secara tegas dan sementara masih menempuh langkah persuasif lain halnya dengan penerapan sanksi bagi petugas yang menyalahgunakan uang setoran PBB, pemerintah kabupaten Jombang telah mengambil langkah bertahap antara lain :
- Pembinaan secara langsung maupun tidak langsung melalui surat peringatan teguran
 - pemanggilan langsung oleh bupati
 - pemanggilan/pemeriksaan oleh

BAWASDA

- sanksi administrasi
- 7. Bekerjasama dengan kantor pelayanan PBB Jombang** untuk menyusun dan menyediakan data dan objek PBB yang sesuai dengan kondisi di lapangan melalui :
- Akurasi data, dengan cara : a) pembentukan basis data, b) pemeliharaan dan penyusunan basis data secara terus menerus dan berkesinambungan
 - Keseragaman manajemen data. Sampai dengan tahun 2003 baru sebagian Desa/ kelurahan di Kabupaten Jombang yang telah dilaksanakan pendataan melalui manajemen SISMIOP. Untuk itu kedepan pendataan ini akan terus dilaksanakan sehingga diharapkan : Adanya keseragaman penomoran obyek pajak, Adanya keseragaman dalam penentuan satuan wilayah NJOP sehingga mencerminkan unsur keadilan dalam penetapan besarnya nominal PBB, Semakin kecilnya obyek yang lolos dari pengenaan PBB.
 - Penetapan besarnya NJOP. Pemerintah Kabupaten Jombang sangat memperhatikan dalam penetapan NJOP, karena disamping digunakan untuk penetapan besarnya pajak, NJOP juga digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan BPHTB, PPh dan lain-lain. Untuk itu penentuan NJOP memerlukan tingkat ketelitian dan keakuratan yang tinggi. Sehingga dalam memberikan persetujuan NJOP Pemerintah Kabupaten Jombang terlebih dahulu membahasnya dalam Tim Terpadu yang melibatkan Kabupaten, Kecamatan dan Desa/Kelurahan.
- 8. Mengadakan "Gerakan Panutan" pembayaran PBB.** Gerakan ini berupa kegiatan seremonial pembayaran PBB yang dipelopori oleh para pejabat, PNS, Kepala Desa/Kelurahan, Perangkat Desa/Kelurahan, pengusaha dan tokoh masyarakat guna memberi contoh kepada masyarakat, sehingga mereka termotivasi untuk membayar PBB secara tepat waktu.

9. Mengadakan gerakan operasional penagihan (gropyokan) PBB. melalui operasi penyisiran dari rumah ke rumah, yang dilakukan oleh petugas pemungut dari Desa/Kelurahan dan dibantu petugas, Kecamatan dan Kabupaten.

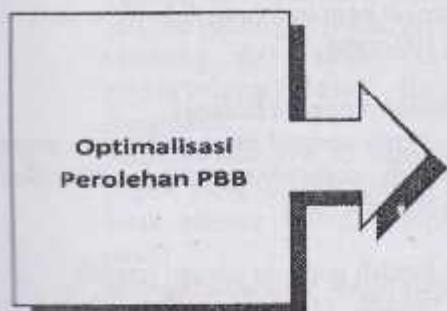
Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang masalah pajak bumi dan bangunan (PBB) telah banyak dilakukan oleh para ahli dan peneliti yang ingin mengetahui tentang permasalahan PBB. Sejauh yang diketahui oleh peneliti, terdapat beberapa hasil penelitian tentang masalah PBB: *pertama*, hasil penelitian yang dilakukan oleh Bambang Sriyadi, (1997:71) yang meneliti tentang efektivitas pemungutan dalam rangka pencapaian target PBB di Kabupaten Dacrah Tingkat II Sukabumi. Adapun hasil penelitiannya ditemukan bahwa kemampuan aparat pemungut PBB 55% baik, 33% sedang dan 12% kurang baik.

Sedangkan pencapaian target PBB diketahui bahwa 70% baik, 16% sedang dan 14% kurang.

Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh Djoko Pramono (2004) dengan judul Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Rangka Meningkatkan Sumber Pendapatan Daerah Di Kabupaten Jombang. Diketahui bahwa tingkat optimalisasi pemungutan PBB mencapai 106,87%, tingkat efektifitas rata-rata pertahun sebesar 106,87%, tingkat efisiensi mencapai 14,32%. Tingkat perkembangan rata-rata mengalami peningkatan, untuk subyek pajak PBB naik 6,87% dan obyek pajak PBB 4,29%. Adapun kontribusi PBB terhadap PAD bertambah dengan tingkat perkembangan rata-rata sector pedesaan dan perkotaan 29,68% dan semua sector 39,25%.

Kerangka Pemikiran



- X₁ = Disiplin aparat
- X₂ = Pendidikan dan pelatihan
- X₃ = Memberikan *reward and panishman*
- X₄ = Kemampuan aparat
- X₅ = Keberadaan WP di tempat obyek pajak
- X₆ = Ketepatan waktu wajib pajak (WP) memba yar PBB
- X₇ = Melaksanakan penyebaran Informasi PBB
- X₈ = Melaksanakan penyuluhan dan sosialisasi,
- X₉ = Mengadakan lomba cepat tepat lunas PBB
- X₁₀ =Menyediakan hadiah undian bagi wajib pajak
- X₁₁ = Melakukan pendekatan situasional

Jenis Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah ditetapkan, maka jenis penelitian yang digunakan adalah Deskriptif. Sedangkan metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survei. Menurut Singarimbun dalam Singarimbun dan Effendi, (1995:3), penelitian survei adalah penelitian yang mengambil sampel dari satu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpulan data yang pokok.

Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, faktual dan akurat terhadap obyek yang menjadi pokok permasalahan, yaitu mengenai faktor-faktor seperti; Disiplin aparat, Pendidikan dan pelatihan, Memberikan *reward and punishment*, Kemampuan aparat, Keberadaan WP di tempat obyek pajak, Ketepatan waktu wajib pajak (WP) membayar PBB, Melaksanakan penyebaran informasi PBB, Melaksanakan penyuluhan dan sosialisasi, Mengadakan lomba cepat tepat lunas PBB, Menyediakan hadiah undian bagi wajib pajak, Melakukan pendekatan situasional, Meningkatkan peran aparat Desa, Mempercepat penyerahan SPPT, Mempermudah Proses Pengusulan Keringanan Pajak, Memberikan Bagi Hasil Pemungutan PBB, Menerapkan Sanksi Hukum merupakan faktor yang mempengaruhi optimalisasi perolchan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Jombang.

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada wajib pajak sektor perkotaan di 7 (tujuh) kecamatan yang tingkat realisasi pemasukan pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun 2009 kurang dari 100%. Adapun 7 (tujuh) kecamatan yang dimaksud adalah: Mojoagung, Wonosalam, Jombang, Kesamben, Bareng, Sumobito dan Wiwek. Pemilihan lokasi didasarkan pada tingkat realisasi pemasukan PBB yang kurang dari 100% dari target realisasi pemasukan tahun 2009.

Sumber Data Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi 2 (dua) data, yaitu: 1) **Data Primer**, yaitu data yang dikumpulkan secara langsung tanpa melalui media di lapangan dari

sumbernya yaitu responden/wajib pajak bumi dan bangunan perkotaan, yaitu WP yang membayar PBB lebih dari Rp. 100.000., 2) **Data Sekunder** yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan yang terdiri dari literatur, pedoman umum, peraturan, perundang-undangan yang berlaku serta relevan dengan masalah yang di teliti, karya tulis para ahli, kamus dan lain-lain.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah: 1) Kuesioner, 2) Dokumentasi, 3) Wawancara (*Interview*) yang melibatkan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah, Tenaga Pemungut pajak, Wajib Pajak

Populasi dan Sampel

Adapun populasi targetnya adalah subyek pajak di 7 (tujuh) kecamatan yang tingkat pencapaian pemasukan PBB kurang dari 100% yaitu: Mojoagung, Wonosalam, Jombang, Kesamben, Bareng, Sumibito dan Diwek. Adapun jumlah subyek pajak dari 7 (tujuh) kecamatan tersebut adalah 11.105. Untuk menentukan jumlah sampel yang dipilih digunakan rumus Slovin dalam (Husein Umar, 2002:141) yaitu sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

Maka jumlah populasi yang di jadikan sempel menjadi 100 orang.

Menentukan Anggota Sampel

Anggota sampel atau responden mana yang dipilih digunakan metode *Stratified Random Sampling*.

Tabel 1: Jumlah anggota sampel terpilih dengan metode *Stratified Random Sampling*

Kecamatan	Jumlah SPPT	Persentase (%)	Jumlah Sampel
Mojoagung	1.338	12	12
Wonosalam	685	6	6
Jombang	3.605	32	32
Kesamben	963	9	9
Bareng	1.292	12	12
Sumobito	1.768	16	16
Diwek	1.454	13	13
Total	11.105	100	100

Sumber data diolah

Skala Pengukuran Data

Adapun point yang diberikan pada masing-masing jawaban menggunakan angka-angka skala likert, yaitu terdiri dari : : Sangat Setuju (SS) dengan skor 5 (lima), Setuju (S) dengan skor 4 (empat), Ragu-ragu (RR) dengan skor 3 (tiga), Tidak Setuju (TS) dengan skor 2 (dua) dan Sangat Tidak Setuju (STS) dengan skor 1 (satu).

Definisi Operasional

Definisi operasional dari masing-masing variabel tersebut adalah:

- X_1 = **Disiplin aparat**, Pembinaan secara rutin untuk meningkatkan disiplin dan mental yang baik serta penanaman rasa tanggung jawab bagi para petugas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diukur dengan waktu pelaksanaan pemungutan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, ketepatan menyetero uang hasil pungutan,
- X_2 = **Pendidikan dan pelatihan teknis** Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- X_3 = **Memberikan "reward and punishment"**, yaitu penghargaan bagi petugas yang baik dan sanksi bagi petugas yang kurang baik kinerjanya.
- X_4 = **Kemampuan aparat**, kemampuan aparat yang diukur dengan kemampuan akademis, lama bekerja sebagai pemungut pajak, pengetahuan tentang peraturan atas hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- X_5 = **Keberadaan WP di tempat obyek pajak** yang diukur dengan ada atau tidak adanya WP di tempat obyek pajak
- X_6 = **Ketepatan waktu wajib pajak (WP)** membayar pajak yang diukur dengan ketepatan waktu membayar PBB sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan
- X_7 = **Melaksanakan penyebaran informasi PBB**, Untuk menambah pengetahuan wajib pajak, maka perlu penyebaran informasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada masyarakat antara lain melalui media massa, pamlet/leaflet, brosur, spanduk, baliho dan media elektronik. Dengan

cara ini, maka masyarakat yang belum mengetahui atau lupa akan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan segera mematuhi kewajibannya.

- X_8 = **Melaksanakan penyuluhan dan sosialisasi**, Penyuluhan dan sosialisasi kepada wajib pajak dilakukan secara rutin dan berjenjang sampai wajib pajak menyadari akan pentingnya pajak, sehingga mereka dengan sukarela memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak.
- X_9 = **Mengadakan lomba cepat tepat lunas PBB**. Kegiatan ini dimaksudkan untuk memberikan semangat bagi petugas maupun masyarakat wajib pajak guna melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Rasa bangga dari petugas maupun masyarakat diharapkan dapat memberikan dukungan bagi desanya dalam memenangkan lomba tersebut, sehingga mereka akan berupaya melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara tepat waktu.
- X_{10} = **Menyediakan hadiah undian bagi wajib pajak**. Upaya ini dimaksudkan untuk memberikan stimulan bagi wajib pajak guna melunasi PBB, yaitu dengan adanya peluang mendapatkan hadiah yang disediakan Pemerintah Kabupaten
- X_{11} = **Melakukan pendekatan situasional**. Langkah yang ditempuh adalah melalui pendekatan kepada wajib pajak (*person to person*) dengan tujuan mensosialisasikan arti pentingnya pajak dan mengingatkan mereka agar tidak lupa membayar pajak.
- X_{12} = **Meningkatkan peran aparat Desa**. Untuk mengatasi hambatan komunikasi dan transportasi dalam upaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di tempuh dengan cara menunjuk petugas pemungut PBB dari dusun atau lingkungan setempat. Sedangkan untuk menyempumakan data subyek dan obyek pajak sementara ditempuh dengan mengotimalkan laporan mutasi tanah dari desa yang bersangkutan.

- X₁₃ = Mempercepat penyerahan SPPT.** Melaksanakan koordinasi secara intensif dengan kantor pelayanan PBB kabupaten Jombang untuk mempercepat penyerahan SPPT kepada wajib pajak serta mempercepat proses pembetulan kolektif atas keberatan dari wajib pajak.
- X₁₄ = Mempermudah Proses Pengusulan Keringanan Pajak.** Membantu proses pengusulan keringanan pajak kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bagi wajib pajak perusahaan yang jatuh pailit serta pengajuan penundaan tanggal jatuh tempo bagi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bagi wajib pajak yang tidak jelas alamatnya.
- X₁₅ = Memberikan Bagi Hasil Pemungutan PBB.** Memberikan bagi hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada tingkat kecamatan dan Desa/Kelurahan yang berhasil melunasi PBB sebelum jatuh tempo dengan prosentase: Kecamatan 2% dari realisasi penerimaan, Desa/Kelurahan sebesar 10% dari realisasi penerimaan.
- X₁₆ = Menerapkan Sanksi Hukum.** Penerapan sanksi hukum yang tegas secara bertahap harus dilaksanakan untuk mendidik wajib pajak agar menyadari akan kewajibannya. Masih banyak wajib pajak yang tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak dikenakan sanksi yang tegas. Persenden buruk bagi kelangsungan penerimaan pajak pada waktu waktu yang akan datang ketentuan tentang sanksi hukum ini sebenarnya secara tegas telah diatur dalam UU No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994, namun untuk menerapkannya di pemerintahan kabupaten Jombang Jombang belum melakukan secara tegas dan sementara masih menempuh langkah persuasif lain halnya dengan penerapan sanksi bagi petugas yang menyalahgunakan uang setoran PBB,

Teknik Analisis Data

Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini model analisis faktor, untuk menguji variabel yang dipertimbangkan menurut Malhotra (2005:289) membakukan model analisis faktor adalah sebagai berikut:

$$X_i = A_{ij}F_1 + A_{i2}F_2 + A_{i3}F_3, \dots + A_{im}F_m + V_iU_i$$

Dimana

X_i : Variabel standart ke i

A_{ij} : Koefisien multiple regresion dari variabel i faktor j

F : Common Faktor / faktor umum

U_i : Faktor khusus bagi variabel i

V_i : Koefisien, standar regresi dari variabel i pada faktor khusus

M : Jumlah dari faktor-faktor umum

Faktor-faktor khusus tidak berkolerasi satu sama lain juga tidak ada korelasinya dengan faktor-faktor common. Menurut Malhortra (2005:290) faktor-faktor common dapat juga dinyatakan sebagai kombinasi linier dan variabel-variabel yang dapat diamati dengan formula sebagai berikut:

$$F_i = W_1 X_1 + W_2 X_2 + W_3 X_3 + \dots + W_k X_k$$

Dimana: F_i : Estimasi daktor ke i

W_i : Bobot atau koefisien nilai faktor

K : Jumlah variabel

Secara umum langkah-langkah pengujian sebagaimana dijelaskan dalam gambar berikut:



Sumber: Malhotra Naresh (2005:292)

Uji Validitas Data

Menurut Sugiyono (1999:115) dapat diketahui dengan cara mengkorelasikan antara skor butir dengan skor total, bila korelasi r diatas 0,30 maka dapat disimpulkan bahwa butir instrumen tersebut valid, sebaliknya bila korelasi r dibawah 0,30 maka dapat disimpulkan bahwa butir instrument tersebut tidak valid sehingga harus diperbaiki atau dibuang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua butir instrumen valid.

Uji Reliabilitas Instrumen

Ukuran yang dipakai untuk menunjukkan pernyataan reliable atau tidak digunakan nilai Cronbach Alpha diatas 0,6. (Arikunto,1998). Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua butir instrumen reliabel.

Hasil Perhitungan Analisis Faktor

Analisis Ketepatan Penggunaan Alat

Dalam penelitian ini hasil (nilai) dari Bartlett's Test of Sphericity uji statistic adalah 136,012 significant 0.000, nilai yang besar dan signifikan menunjukkan bahwa hipotesis nol yang mengatakan pada model itu bahwa semua variable didalam populasi tidak berhubungan satu sama lain ditolak. Dengan demikian ketepatan penggunaan analisis factor dapat dipertanggungjawabkan. Dilihat dari nilai Keiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy indeks yang digunakan untuk menguji ketepatan factor analisis yaitu sebesar 0,680 menunjukkan bahwa kecukupan sample bertepatan/akurasi sampling berkelanjutan digunakan analisa factor oleh karena jika nilai KMO tinggi (antara 0,5 sampai 1,0) menunjukkan bahwa analisis tersebut tepat.

Metode Analisis Faktor

Dari hasil analisis faktor dengan menggunakan metode analisis komponen prinsip dapat dilihat sebagaimana pada table terlampir. Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa dari 16 variabel tersebut ada 4 faktor yang nilai Eigenvaluenya lebih 1 (satu), berdasarkan pada Eigenvalue ini berarti menjelaskan bahwa faktor tersebut mewakili total variable atau semua variable yang diuji.

Rotasi Faktor

Rotasi matrik faktor ini adalah berisi

koefisien-koefisien yang digunakan untuk menyatakan variable-variabel baku dari faktor itu. Untuk lebih jelasnya hasil rotasi matrik faktor secara lengkap dapat dilihat dalam table terlampir.

Model Fit (ketepatan model)

Langkah yang terakhir dalam model analisis factor adalah mengetahui ketepatan modelnya (model fit). Analisis ini sebenarnya untuk mengetahui seberapa besarnya residual (yakni selisih) antara korelasi yang direproduksi yang didasarkan pada hasil estimasi matrik factor dengan korelasi observasi. Berdasarkan hasil perhitungan ini dengan dasar nilai absolute $> 0,05$ diperoleh nilai residual 52,0 %. Oleh karena nilai residual dari analisis yaitu 52,0 % maka hal ini mengidentifikasikan bahwa model dalam penelitian masih dapat dikategorikan tepat.

Pembahasan

Berdasarkan table rotasi faktor maka terdapat 4 (empat) faktor yang mempengaruhi optimalisasi perolehan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) khususnya PBB perkotaan di Kabupaten Jombang, kelima faktor tersebut:

1. **Faktor Disiplin aparat, Melaksanakan penyebaran informasi PBB, Melaksanakan penyuluhan dan sosialisasi, Melakukan pendekatan situasional, Memberikan Bagi Hasil Pemungutan PBB, Menerapkan Sanksi Hukum.** Faktor ini yang dapat mempengaruhi optimalisasi perolehan hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang ditunjukkan dengan nilai variance 22,249% yang meliputi:
 - **Disiplin aparat, Sumber daya manusia** merupakan faktor penting bagi kelancaran dan keberhasilan pelaksanaan tugas. Untuk itu maka kuantitas dan kualitas petugas pemungut perlu terus ditingkatkan, antara lain melalui: 1) Pembentukan Tim Intensifikasi dan Tim Teknis PBB tingkat Kabupaten, Tim Operasional Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tingkat Kecamatan dan Petugas Pemungut tingkat Desa/Kelurahan, 2) Pembinaan secara rutin untuk meningkatkan disiplin dan mental yang

baik serta penanaman rasa tanggung jawab bagi para petugas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), 3) Mengefektifkan kinerja petugas yang ada serta melibatkan berbagai instansi/pihak terkait.

- **Penyebaran Informasi PBB**, untuk menambah pengetahuan wajib pajak, maka perlu penyebaran informasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada masyarakat antara lain melalui media massa, pamlet/leaflet, brosur, spanduk, baliho dan media elektronik. Dengan cara ini, maka masyarakat yang belum mengetahui atau lupa akan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan segera mematuhi kewajibannya.
- **Melaksanakan Penyuluhan dan sosialisasi PBB**, penyuluhan dan sosialisasi kepada wajib pajak perlu dilakukan secara rutin dan berjenjang sampai wajib pajak menyadari akan pentingnya pajak, sehingga mereka dengan sukarela memenuhi kewajibannya untuk membayar.
- **Melakukan pendekatan situasional** yaitu langkah yang ditempuh adalah melalui pendekatan kepada wajib pajak (*person to person*) dengan tujuan mensosialisasikan arti pentingnya pajak dan mengingatkan mereka agar tidak lupa membayar pajak.
- **Memberikan Bagi Hasil Pemungutan PBB** yaitu memberikan bagi hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada tingkat kecamatan dan Desa/Kelurahan yang berhasil melunasi PBB sebelum jatuh tempo dengan prosentase: Kecamatan 2% dari realisasi penerimaan, Desa/Kelurahan sebesar 10% dari realisasi penerimaan.
- **Menerapkan Sanksi Hukum** yaitu Penerapan sanksi hukum yang tegas secara bertahap harus dilaksanakan untuk mendidik wajib pajak agar menyadari akan kewajibannya. Masih banyak wajib pajak yang tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak dikenakan sanksi yang tegas. Persenden buruk bagi kelangsungan penerimaan pajak pada waktu waktu yang akan datang

ketentuan tentang sanksi hukum ini sebenarnya secara tegas telah diatur dalam UU No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994, namun untuk menerapkannya di pemerintahan kabupaten pekalongan pekalongan belum melakukan secara tegas dan sementara masih menempuh langkah persuatif lain halnya dengan penerapan sanksi bagi petugas yang menyalahgunakan uang setoran PBB, pemerintah kabupaten pekalongan telah mengambil langkah bertahap antara lain :1) Pembinaan secara langsung maupun tidak langsung melalui surat peringatan teguran,2) pemanggilan langsung oleh bupati, 3) Pemanggilan/pemeriksaan oleh BAWAASDA, 4) sanksi administrasi

2. **Faktor Pendidikan dan pelatihan PBB, Kemampuan aparat , Mempercepat penyerahan SPPT.** Faktor-faktor ini yang dapat mempengaruhi optimalisasi perolehan hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang ditunjukkan dengan nilai variance sebesar 11,282% yang meliputi:
 - **Pendidikan dan pelatihan PBB** yaitu sumber daya manusia merupakan faktor penting bagi kelancaran dan keberhasilan pelaksanaan tugas. Untuk itu maka kuantitas dan kualitas petugas pemungut perlu terus ditingkatkan.
 - **Kemampuan aparat** yaitu kemampuan akademis, lama bekerja sebagai pemungut pajak, pengetahuan tentang peraturan atas hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
 - **Mempercepat penyerahan SPPT** yaitu kecepatan waktu penyampaian SPPT kepada WP, ketepatan waktu SPPT diterima WP.
3. **Faktor pemberian "reward and punishment, Keberadaan WP di tempat obyek pajak.** Factor ini menjadi pertimbangan konsumen dalam mengambil keputusan yang ditunjukkan dengan variance sebesar 10,479% yang meliputi:
 - **Pemberian "reward and punishment** yaitu memberikan penghargaan bagi petugas yang baik dan sanksi bagi

petugas yang kurang baik kinerjanya.

- **Keberadaan WP di tempat obyek pajak** yaitu ada atau tidak adanya WP di tempat obyek pajak menjadi faktor yang sangat mempengaruhi optimalisasi perolehan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

4. **Faktor Ketepatan waktu wajib pajak (WP) membayar pajak, Mengadakan lomba cepat tepat lunas PBB.** Faktor ini dapat mempengaruhi optimalisasi perolehan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang ditunjukkan dengan variance sebesar 8,132% yang meliputi:

- **Ketepatan waktu wajib pajak (WP) membayar pajak** yaitu ketepatan waktu membayar PBB sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan juga akan mempengaruhi optimalisasi perolehan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- **Mengadakan lomba cepat tepat lunas PBB** yaitu kegiatan yang dimaksudkan untuk memberikan semangat bagi petugas maupun masyarakat wajib pajak guna melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Rasa bangga dari petugas maupun masyarakat diharapkan dapat memberikan dukungan bagi desanya dalam memenangkan lomba tersebut, sehingga mereka akan berupaya melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa Faktor-faktor Disiplin aparat, Pendidikan dan pelatihan, Memberikan *reward and punishment*, Kemampuan aparat, Keberadaan WP di tempat obyek pajak, Ketepatan waktu WP membayar PBB, Melaksanakan penyebaran informasi PBB, Melaksanakan penyuluhan dan sosialisasi, Mengadakan lomba cepat tepat lunas PBB, Menyediakan hadiah undian bagi wajib pajak, Melakukan pendekatan situasional, Meningkatkan peran aparat Desa, Mempercepat penyerahan SPPT, Mempermudah Proses Pengusulan Keringanan Pajak, Memberikan Bagi Hasil Pemungutan PBB, Menerapkan Sanksi Hukum yang mempengaruhi optimalisasi perolehan Pajak

Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Jombang. Faktor Disiplin aparat, Melaksanakan penyebaran informasi PBB, Melaksanakan penyuluhan dan sosialisasi, Melakukan pendekatan situasional, Memberikan Bagi Hasil Pemungutan PBB, Menerapkan Sanksi Hukum merupakan faktor yang **dominan** mempengaruhi optimalisasi perolehan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Jombang.

Saran

Dari penelitian ini disarankan Pemerintah Kabupaten Jombang perlu meningkatkan kontribusi sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang mengalami kemunduran agar sektor tersebut dapat berkembang dan memberikan kontribusi yang besar terhadap pertumbuhan ekonomi di Jombang, dan selanjutnya pemerintah Kabupaten Jombang sebaiknya segera mengambil kebijakan dibidang perpajakan yang tepat sehingga PBB yang diterima pemerintah Kabupaten Jombang akan meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto. 2002, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Arsad, Lincolin, 1999, *Ekonomi Pembangunan, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN, Yogyakarta.*
- Boediono, 1998, *Ekonomi Meneter, Seri Sinopsis Ilmu Ekonomi, BPFE UMG, Yogyakarta,*
- Bintoro Tjokroadmidjojo, 1988, *Teori Dan Strategi Pembangunan Nasional, Gunung Agung, Jakarta.*
- Gujarati, Damodar, 2001, *Ekonometrika Dasar, Terjemahan Sumarno Zain, Erlangga, Jakarta.*
- Halim Abdul, 1999, *Manajemen Keuangan Daerah, Bunga Rampai, UPP AMP YKPN, Yogyakarta,*

- Jemes I. Gibson, Jhon M. Ivancevich, James H. Donnelly, Jr, 1997, *Organisasi Dan Manajemen*, Erlangga, Jakarta,
- Keputusan Mentri Keuangan No. 249/KMK.04/2000 tentang *Pembagian Dan Penggunaan Biaya Pemungutan PBB*, Departemen Keuangan,
- Koeswara, 2000, *Menyongsong Pelaksanaan Otonomi Daerah Berdasarkan UU.NO 22 tahun 1999*, Analisis CSIS;37-53,
- Malhotra, Naresh K, 2005. *Riset Pemasaran Pendekatan Terapan*. Penerbit Indeks, Jakarta
- Mardiasmo, 1999, *Otonomi Dan Manajemen Keuangan Daerah*, Andi Offest Yogyakarta.
- Mulyadi Pudjosumanto, 2002, *Evaluasi Pajak*, Liberty, Yogyakarta.
- Peraturan Pemerintah no. 16. Tahun 2000, tentang *pembagian hasil penerimaan PBB antara pemerintah pusat dan daerah*, Depatemen Keuangan.
- Peraturan Menteri Keuangan no. 1007/KMK/04/1985 tentang *pelimpahan wewenang pungutan PBB kepada gubernur KDH Tk. I dan/ atau bupati/ walikota madya KDII Tk.II*, Departemen Keuangan,.
- Rahmat Soemitro, 1983, *Dasar Dasar Hukum Dan Pajak Pendapatan*, ErSCO, Jakarta,
- Sadono Sukirno, 2002, *Pengantar Teori Makro Ekonomi*, PT. Raja Grafindo Persada Jakarta,
- Singarumbun, Masri dan Sofyan Effendi. 1989, *Metode Penelitian Survey*. Penerbit LP3ES, Jakarta.
- Sondang P. Siagian, 1981, *Administrasi Pembangunan*, PT Gunung Agung, Jakarta
- Syaukani HR, 2002, *Otonomi Daerah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta,
- Sugiyono, 2005., *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung, CVAlfabeta,
- Sumitro Maskum, 1995, *Otonomi Daerah adalah Program Pemerintah*, LP3ES, Jakarta,
- Undang-Undang No 12 Tahun 1995, tentang *Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994*, Departemen Keuangan, Jakarta,
- Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang *Pemerintah Daerah*, Restu Agung, Jakarta.
- Undang-undang No. 25 tahun 1999 tentang *Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah*, Restu Agung, Jakarta.