

# Optimization of Property Tax Revenue: A Case Study in Klaten, Indonesia

*by* Cek Turnitin

---

**Submission date:** 26-Feb-2024 01:57PM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2266630148

**File name:** admin\_urecol,\_5.\_Penerimaan\_PBB.docx (60.25K)


**Word count:** 4250

**Character count:** 26736

## Optimization of Property Tax Revenue: A Case Study in Klaten, Indonesia

Faizah Khotimatul Husna , Elsi Puspito Anggraini, Arie Rachma Putri

Department of Accounting, Akademi Akuntansi Muhammadiyah Klaten, Indonesia

 [husnafaizah28@gmail.com](mailto:husnafaizah28@gmail.com)

 <https://doi.org/10.53017/ujmr.36>

Received: 10/02/2021

Revised: 25/02/2021

Accepted: 28/02/2021

### Abstract

*The research aims to analyze the implementation of collection of land and building tax, optimization of PBB's revenue and factors that influence the optimization of PBB's revenue in Kelurahan Klaten, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten. The method in this study uses a qualitative approach to the type of descriptive research. The data used are primary's data and secondary's data for 2015 - 2018. Primary's data were obtained from direct interviews with stakeholders namely the apparatus or team of Land and Building Tax's collection officers. Secondary's data is taken from revenue's data from the principal provisions of the PBB, the principal's data on the provisions of PBB, and honorarium's data of the PBB's collection, the data are processed and processed using the formula of the ratio of effectiveness and efficiency. The results showed that the implementation of the Taxation of Land and Building Tax in Kelurahan Klaten had been run with a well-structured governance so that the revenue of the Land and Building Tax in 2015 - 2017 which was initially running quite optimally had increased in 2018 ie running optimally this was influenced by two good factors that come from the attitude of the apparatus or team of Land and Building Tax's collection officers or awareness of taxpayers. Based on the results of the above understanding, the authors can provide suggestions related to efforts to increase optimization of PBB's revenue that the Kelurahan Klaten in order to maximize the collection process through increasing counseling and hold a ball pick-up system every month, impose the application of policies for taxpayers through administrative requirements that require the inclusion of the PBB's paid off in every service and punishment the sticking of a PBB's sticker has not been paid off in every home. And the taxpayers are expected to have the awareness to pay taxes on time.*

*Keywords: Tax optimization; Property tax; Tax administration*

## Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan: Studi Kasus di Klaten, Indonesia

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis optimalisasi pengungkapan pajak bumi dan bangunan, di Kelurahan Klaten, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten. Analisis data menggunakan analisis deskriptif. Data tersebut diolah dengan wawancara langsung dan diolah menggunakan rumus rasio efektivitas dan efisiensi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan Pajak Bumi dan Bangunan sudah berjalan dengan tata kelola yang terstruktur dengan baik sehingga pendapatan dari Tanah dan Pajak Bumi pada tahun 2015 - 2017 yang awalnya berjalan cukup optimal mengalami peningkatan pada tahun 2018 yaitu berjalan secara optimal hal ini dipengaruhi oleh dua faktor baik yang berasal dari sikap aparaturnya atau tim petugas penagihan Pajak Bumi dan Bangunan atau kesadaran wajib pajak. Saran yang dapat diberikan terkait dengan upaya meningkatkan optimalisasi pendapatan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan melalui perbaikan yang dilakukan

terhadap persetujuan dan implementasi sistem pesawat ulang-alik setiap bulan, menerapkan aplikasi kebijakan untuk pembayar pajak melalui persyaratan administrasi yang mengharuskan dimasukkannya tanah dan pajak bangunan dibayar di setiap layanan dan hukuman menempelnya tanah dan stiker pajak bangunan belum terbayar di setiap rumah. Dan wajib pajak diharapkan memiliki kesadaran untuk membayar pajak tepat waktu.

Kata-kata kunci: Optimalisasi pajak; Pajak Bumi dan Bangunan; Administrasi pajak

## 1. Pendahuluan

Dengan adanya otonomi daerah di Kelurahan Klaten menimbulkan suatu konsekuensi atau tuntutan yang besar yaitu dalam hal pembiayaan pembangunan. Perkembangan pembangunan yang ada di wilayah Kelurahan Klaten merupakan bentuk partisipasi masyarakat dan tanggung jawab perangkat Kelurahan Klaten. Ketika masyarakat menyadari pentingnya partisipasi, maka akan berdampak pada meningkatnya mutu, efektivitas dan efisiensi sebuah pembangunan. Oleh karena itu membangun partisipasi masyarakat dalam pembangunan daerah merupakan hal yang penting untuk diwujudkan. Terwujudnya partisipasi masyarakat dalam pembangunan ditentukan oleh beberapa faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal berupa kesadaran masyarakat, tingkat pendidikan dan pendapatan masyarakat [1]. Sedangkan faktor eksternal berupa pemerintah desa dan fasilitas yang tersedia. Hal ini sejalan dengan salah satu penelitian Andriyani [2] yang menyebutkan bahwa partisipasi di suatu daerah belum maksimal disebabkan karena rendahnya kemauan masyarakat dan Sumber Daya Manusia yang belum terbangun disebabkan karena tingkat pendidikan masyarakatnya yang rendah. Dengan demikian usaha untuk meningkatkan partisipasi masyarakat sebagai ujung tombak pembangunan daerah perlu melibatkan semua komponen masyarakat yang ada di daerah tersebut [3].

Salah satu wujud partisipasi masyarakat adalah melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak. Tujuan pemungutan pajak adalah untuk meningkatkan pendapatan Negara semaksimal mungkin serta untuk menunjang kebijaksanaan pemerintah dalam meningkatkan investasi, daya saing dan kemakmuran rakyat [4]. Akan tetapi pada kenyataannya tujuan tersebut tidak dapat dicapai secara maksimal. Pajak sebagai iuran wajib setiap warga negara terhadap bangsa, merupakan elemen utama instrumen perekonomian. Akan tetapi pengaruh pajak terhadap kemakmuran masyarakat dari segi sosial, pendidikan, ekonomi dan pertahanan negara dirasa belum maksimal atau belum begitu mempengaruhi kemakmuran rakyat [5].

Berdasarkan Perda Klaten Nomor 17 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi/bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi/badan untuk sektor perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Dalam jangka pendek kegiatan yang paling mudi dan dapat segera dilakukan untuk meningkatkan dan mengoptimalkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan melakukan intensifikasi terhadap objek atau sumber penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah ada melalui pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan melakukan efektivitas dan efisiensi sumber atau objek penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka dapat meningkatkan produktivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan semakin optimal. Dukungan dari semua pemangku kepentingan (*stakeholder*) dapat berguna untuk mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Menurut Edward III [6], berikut syarat – syarat terpenting berhasilnya suatu proses implementasi

3 dalam meningkatkan keoptimalan yaitu antara lain:

1. Komunikasi, merupakan suatu program yang dapat dilaksanakan dengan baik apabila jelas bagi para pelaksana. Hal ini menyangkut proses penyampaian informasi, kejelasan informasi dan konsistensi informasi yang disampaikan;
2. *Resouces* (Sumber Daya), dalam hal ini meliputi empat komponen yaitu terpenuhinya jumlah staf, kualitas mutu, informasi yang diperlukan guna pengambilan keputusan atau kewenangan yang cukup guna melaksanakan tugas sebagai tanggung jawab, dan fasilitas yang dibutuhkan dalam pelaksanaan;
3. Disposisi, sikap dan komitmen daripada pelaksanaan program khususnya dari mereka yang menjadi implementasi program khususnya dari mereka yang menjadi implementasi program.

Adapun menurut M. Arifin yang dikutip dalam Agung Purwolaksono [7] beberapa faktor penyebab kurang optimalnya penerimaan antara lain:

1. Kemampuan sumber daya manusia.
2. Sarana dan prasarana.
3. Kepemimpinan.
4. Koordinasi dan pengawasan.
5. Kondisi tempat tinggal.
6. Kondisi sosial ekonomi.

Secara empiris, ada banyak faktor yang mempengaruhi keberhasilan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di suatu tempat. Hasil Penelitian Widiyanti [8] yang diadakan di Kecamatan Bregas Semarang menunjukkan bahwa variabel Sosialisasi, Sanksi dan Pemahaman Prosedur Perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dan setelah dilakukan pengujian secara bersama-sama Sosialisasi, Sanksi dan Pemahaman Prosedur Perpajakan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan. Berkaitan dengan kesadaran wajib pajak dalam membayar PBB, hasil penelitian Manurung [9], menunjukkan bahwa adanya 3 faktor yang mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Diantara 3 faktor yang sangat mempengaruhi rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan yaitu: 1. Kemampuan Sumber Daya Manusia 2. Kondisi Sosial Ekonomi 3. Kondisi Tempat Tinggal Wajib Pajak. Sedangkan faktor yang mempengaruhi terhambatnya kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sikap apatis masyarakat, ketidasesuaian data Administrasi, ekonomi yang tidak menentu serta kondisi pembangunan sarana dan prasarana Desa yang kurang sehingga meningkatkan rasa egoisme yang telah tertanam dalam diri masyarakat untuk tidak membayar pajak semakin meningkat [10].

Selain wajib pajak, pihak yang menentukan berhasilnya pemungutan pajak di lapangan adalah lembaga pemerintah desa. Hasil penelitian Nugroho [11] di Desa Torongrejo menunjukkan bahwa peran pemerintah dalam meningkatkan kesadaran masyarakat membayar pajak adalah dengan pendekatan langsung kepada masyarakat, melakukan sosialisasi dan komunikasi kepada warga. Selain itu, hambatan kesadaran masyarakat adalah kesadaran masyarakat itu sendiri dengan alasan pembayaran pajak membebani kondisi ekonomi dan membuang-buang waktu bekerja.

Sedangkan wujud dari tanggung jawab perangkat Kelurahan Klaten sesuai Perbup 63 Tahun 2016 tentang Kedudukan Tugas Pokok dan Fungsi Kelurahan dalam melaksanakan kegiatan pemerintahan di bidang pemungutan PBB yang diperkuat dengan SK Lurah Klaten Nomor 01.b Tahun 2019 yaitu menghimbau dan mengkoordinir masyarakat bersama – sama mengoptimalkan penerimaan PBB demi mencapai target – target atau

18 hkan melebihi target penerimaan PBB yang sudah ditetapkan dari pemkab. Optimalisasi adalah hasil yang dicapai sesuai dengan keinginan, jadi optimalisasi merupakan 26 pencapaian hasil sesuai harapan secara efektif dan efisien. Ini berarti optimalisasi hanya dapat diwujudkan apabila dalam perwujudannya secara efektif dan efisien. Untuk itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan PBB, hasil optimalisasi penerimaan PBB dan faktor – faktor yang mempengaruhi PBB di Kelurahan Klaten, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten.

## 2. Metode

Jenis penelitian menggunakan analisis deksriptif dimana penelitian dilakukan untuk mengetahui tingkat optimalisasi penerimaan PBB dengan 21 menggunakan rasio Efektivitas dan Efisiensi. Sumber data dalam penelitian ini ada 2 yaitu a) Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber 23 dengan cara observasi atau wawancara dengan pihak Kantor Kelurahan Klaten. b) Data Sekunder adalah data yang diperoleh bukan secara langsung dari sumbernya melainkan dari pihak lain yang relevan dan sudah diolah dengan topik pembahasan sebagai pelengkap dalam penyajian data seperti jumlah ketetapan pokok pajak PBB, jumlah penerimaan PBB, data honor pemungutan pajak bumi dan bangunan. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu 1) 14 **Observasi**: Melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis tentang hal – hal yang akan diteliti. 2) **Wawancara**: Menurut Esterberg dalam Sugiyono [12], Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga da 17 di kontruksikan makna dalam suatu topik tertentu. penulis menggunakan wawancara semi terstruktur adalah jenis wawancara dalam kategori in-dept interview. Dimana dalam pelaksanaannya lebih bebas dalam berwawancara. Tujuannya untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka. Dalam hal ini penulis melakukan tanya jawab secara langsung kepada aparat dari tim petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Kelurahan Klaten. Selanjutnya 3) **Studi Pustaka**: yaitu mencari dan mempelajari buku – buku literature dan dokumen yang relevan dengan masalah yang diteliti, dan 4) **Dokumentasi**: mencari dokumentasi data mengenai catatan, dokumen 20 dan buku seperti : a) Buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan. b) Data Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dan c) Data Honor Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Klaten.

Dalam pelaksanaannya data dianalisis dengan: 1) analisis data kualitatif dengan model interaktif yaitu melalui wawancara, observasi, dan studi pustaka. 2) menggunakan rasio Efektivitas dan Efisiensi dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Berikut penjelasan mengenai analisis pengukuran efektivitas dan efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan:

### Rasio Efektivitas

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

Dalam penghitungan Efektivitas menurut Halim [13], Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategori 6 an efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1 (satu) atau 100%, sehingga semakin tinggi rasio Efektivitas berarti menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik. Untuk mengukur nilai Efektivitas secara lebih rinci digunakan kriteria berdasarkan Kepmendagri No. 690.900- 327, tahun 1996 mengkategorikan Efektivitas pajak daerah ke dalam lima tingkat Efektivitas seperti terlihat pada Tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. Indikator pengukuran efektivitas

Interpretasi Kriteria Efektivitas	Kriteria
> 100%	Sangat Efektif
90 – 100%	Efektif
80 – 90%	Cukup Efektif
60 – 80%	Kurang Efektif
< 60%	Tidak Efektif

Sumber: Depdagri, Kepmendagri Nomor 690.900.327 Tahun 1996. Pedoman Penilaian Kinerja Keuangan

### Rasio Efisiensi

$$\text{Rasio Efisiensi} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{realisasi Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Dalam penghitungan Efisiensi menurut Halim [13], untuk menentukan efisien tidaknya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilihat dari kinerja Pemerintah Daerah dalam melakukan pemungutan, pemungutan dikategorikan efisien apabila rasio yang dicapai kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100%. Sehingga semakin kecil rasio efisiensi berarti kinerja Pemerintah Daerah semakin baik. Untuk mengukur nilai Efisiensi secara lebih rinci digunakan kriteria berdasarkan Kepmendagri No. 690.900-327, tahun 1996 mengkategorikan efisiensi pajak daerah ke dalam lima tingkat efisiensi seperti terlihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Indikator Pengukuran Efisiensi

Interpretasi Kriteria Efisiensi (Persentase %)	Kriteria
> 100%	Tidak Efisien
90 – 100%	Kurang Efisien
80 – 90%	Cukup Efisien
60 – 80%	Efisien
< 60%	Sangat Efisien

Sumber: Depdagri, Kepmendagri Nomor 690.900.327 Tahun 1996. Pedoman Penilaian Kinerja Keuangan.

## 3. Hasil dan Pembahasan

Kelurahan Klaten merupakan wilayah kerja Lurah Klaten sebagai Perangkat Daerah Kabupaten atau Kota Klaten yang merupakan bagian wilayah administratifnya di bawah Kecamatan Klaten Tengah. Diuraikan berdasarkan peraturan Bupati Klaten Nomor 63 Tahun 2016 tentang Kedudukan Susunan Organisasi Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Kecamatan di Kabupaten Klaten. Kelurahan Klaten merupakan salah satu dari 6 Kelurahan dan 3 Desa di Kecamatan Klaten Tengah

Dengan luas wilayah 49.000 ha, Kelurahan Klaten memiliki ketinggian tanah dari permukaan laut sekitar 151 M, topografi di Kelurahan Klaten ini termasuk Dataran Rendah. Dengan suhu udara rata – rata 23° – 34°. Dengan jumlah penduduk sebanyak 4.569 orang terdiri dari Laki – laki = 2.230 dan perempuan = 2.429. Kelurahan Klaten dipimpin seorang Lurah yang dibantu perangkat kelurahan dibawahnya antara lain Sekretaris, Kasi Pemerintahan, Kasi Pembangunan, dan Kasi Kemasyarakatan.

### 3.1. Pelaksanaan pemungutan PBB

Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Klaten sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Klaten No 17 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat diketahui informasinya dengan cara wawancara bersama Lurah Klaten selaku penanggung jawab dan Kasi Pemerintahan Kelurahan selaku Koordinator dari Tim Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Adapun pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilaksanakan di Kelurahan Klaten Kecamatan Klaten Tengah yaitu

- 1) Membentuk tim petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang nantinya akan terjun langsung memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada wajib pajak.
- 2) Setiap bulan Februari Kelurahan menerima SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) dari DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran) BPKD Kab. Klaten.
- 3) Menyeleksi dan memilah – milahkan antara WP (Wajib Pajak) yang besar dan WP (Wajib Pajak) yang kecil, sesuai wilayah masing – masing RW.
- 4) Mengadakan Sosialisasi bersama RT, RW, Toga, Tomasy Se – Kelurahan Klaten mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- 5) Bulan Maret dilakukan pembagian SPPT sekaligus menginformasikan kepada WP (Wajib Pajak) bahwa Pembayaran PBB bisa melalui Kantor Kelurahan Klaten atau lewat Bank.
- 6) Mengedarkan surat edaran himbauan kepada RT/RW agar menginformasikan kepada warganya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan dengan perintah yang berisi bahwa segala urusan surat menyurat yang berhubungan dengan Kelurahan supaya dilampiri tanda bukti lunas PBB.
- 7) Setiap minggu dan bulan merekap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang membayar lewat kelurahan yang kemudian akan disetorkan di Pajak Daerah guna untuk mengetahui berapa persen keberhasilan untuk mengevaluasi dibulan berikutnya.
- 8) Setiap bulan Agustus mengadakan Intensifikasi PBB untuk mengoptimalkan pembayaran PBB karena batas akhir pembayaran yaitu pada tanggal 31 September 2019 dengan cara memberikan surat tagihan bagi WP yang belum membayar kewajibannya untuk segera membayar melalui Kantor Kelurahan Klaten atau lewat Bank.
- 9) Setengah bulan sebelum jatuh tempo tim mengadakan rapat dan evaluasi seberapa efektif surat tagihan diindahkan bagi WP (Wajib Pajak).
- 10) Setelah mengadakan rapat menentukan kebijakan selanjutnya untuk menghimbau secara berterusan bagi WP (Wajib Pajak) yang belum bayar dengan surat teguran dan datang di lokasi WP (Wajib Pajak) melakukan sistem jemput bola.
- 11) Menerima honor insentif petugas pemungutan PBB P2 sesuai dengan hasil kerja yang dilakukan guna menunjang terlaksananya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan optimal. Berikut dibawah ini gambar dari uraian Alur Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Kelurahan Klaten Kecamatan Klaten Tengah

### **3.2. Analisis optimalisasi PBB**

Tabel 3 menunjukkan rasio efektivitas dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Klaten. Pada tahun 2015 sampai dengan 2017 berjalan cukup efektif dengan tingkat efektivitasnya berkisar antara 80% - < 90% ini berarti realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dicapai masih cukup jauh perbedaannya dari target pokok Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan. Pada tahun 2018 rasio efektivitas dari Penerimaan Pajak bumi dan Bangunan Kelurahan Klaten Kecamatan Klaten Tengah sudah berjalan efektif karena realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah mendekati target pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditetapkan yaitu dengan tingkat efektivitas sebesar 90%.

**Tabel 3.** Tingkat efektivitas penerimaan PBB Kelurahan Klaten

Tahun Anggaran	Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Tingkat Efektivitas (%)	Ket
2015	Rp 215.866.356	Rp 260.079.947	83 %	Cukup Efektif
2016	Rp 223.851.109	Rp 260.291.987	86 %	Cukup Efektif
2017	Rp 265.838.235	Rp 295.375.817	89 %	Cukup Efektif
2018	Rp 265.223.133	Rp 294.692.370	90 %	Efektif

#### Rasio efisiensi

Tabel 4 menunjukkan rasio efisiensi dari Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Klaten. Kecamatan Klaten Tengah Kabupaten Klaten sudah berjalan sangat efisien dimana pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2018 tingkat efisiensi dari Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Klaten Kecamatan Klaten Tengah Kabupaten Klaten berkisar < 60%.

**Tabel 4.** Tingkat Efisiensi Penerimaan PBB Kelurahan Klaten

Tahun Anggaran	Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Tingkat Efisiensi (%)	Ket
2015	Rp 9.600.000,-	Rp 215.866.356,-	4,4 %	Sangat Efisien
2016	Rp 18.697.000,-	Rp 223.851.109,-	8,3 %	Sangat Efisien
2017	Rp 25.073.000,-	Rp 265.838.235,-	9,4 %	Sangat Efisien
2018	Rp 22.972.800,-	Rp 265.223.133,-	8,6 %	Sangat Efisien

Hasil Analisis Rasio Efektivitas Penerimaan PBB di Kelurahan Klaten pada tahun 2015 – 2016 masih dalam kriteria cukup efektif dan pada tahun 2018 telah mengalami peningkatan yang semakin baik yaitu berjalan pada tingkat efektif. Sedangkan hasil Analisis Rasio Efisiensi di Kelurahan Klaten sudah berjalan pada tingkat sangat efisien, jika keduanya diukur dengan Tabel Indikator Pengukuran Efisiensi menurut Kepmendagri Nomor 690.900.327. Dari penjelasan tersebut

Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Klaten pada tahun 2015 – 2017 sudah berjalan cukup optimal dan pada tahun 2018 mengalami perubahan dan peningkatan yaitu optimal hal ini sesuai dengan teori W.J.S Poerwadarminta bahwa Optimalisasi adalah hasil yang dicapai sesuai dengan keinginan, jadi optimalisasi merupakan pencapaian hasil sesuai harapan secara efektif dan efisien. Jadi optimalisasi hanya dapat diwujudkan apabila perwujudannya secara efektif dan efisien.

### 3.3. Faktor – Faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB

Dari hasil wawancara dengan Lurah Klaten dan Tim Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat diketahui beberapa faktor yang mempengaruhi Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kelurahan Klaten Kecamatan Klaten Tengah, yaitu cukup efektif dan efisiennya dari Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang akan dijabarkan sebagai berikut :

#### 1) Faktor Sikap Aparat / Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

##### a. Sikap Aparat Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Lurah)

Lurah sebagai penanggung jawab dalam Tim Pemungutan Pajak Bumi dan



Bangunan telah memosisikan sikap tegas dan bertanggung jawab penuh dalam tugasnya untuk mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal tersebut sebagaimana wawancara penulis dengan Lurah Klaten mengatakan :  
“Peningkatan Optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan ini didasarkan oleh suksesnya Pemungutan yang selama ini dijalankan apabila wajib pajak enggan membayar kewajibannya maka saya mengatakan setiap segala sesuatu yang berhubungan dengan surat – menyurat di kelurahan harus disertakan tanda lunas wajib pajak bumi dan bangunan tanpa toleransi.” (Aris Fitriyanto, wawancara : 19 Juni 2019).

“Selama saya menjadi Lurah disini dari tahun 2015 kondisi Penerimaan PBB di Kelurahan Klaten dari tahun ke tahun sudah mengalami peningkatan PBB yang semakin optimal hal ini saya melakukan tips yaitu dengan meningkatkan peran saya sebagai pemimpin yaitu mengadakan sosialisasi di tingkat RT/RW pada setiap pertemuan RT/RW yang rutin di adakan secara kontinyu. Dan minta kepada Toga Tomasy untuk memberikan contoh dan menjadikan mereka corong tentang arti pentingnya PBB.” (Aris Fitriyanto, wawancara : 24 Juni 2019).

b. Sikap Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam pelaksanaannya petugas pemungut pajak di lapangan kurang bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya di karenakan adanya beberapa hambatan saat di lapangan yaitu kesulitan dalam menemui Wajib Pajak sehingga petugas pungut menyerahkan SPPTnya tidak langsung kepada wajib pajak tetapi dititipkan ke wajib pajak yang lain. Hal tersebut sebagaimana wawancara penulis dengan Tim Petugas Pemungutan PBB mengatakan sebagai berikut :

“Saya membagikan SPPT ke WP (Wajib Pajak) tetapi tidak ketemu dengan WP (Wajib Pajak) kemudian saya titipkan ke salah satu warga atau tetangga dekat.” (Fareza, wawancara : 25 Juli 2019).

“Pembagian SPPT yang saya bagikan sebagian sudah diterima langsung ke WP (Wajib Pajak) tetapi jika ada WP (Wajib Pajak) diluar kota biasanya saya titipkan ke salah satu RT/RW kalau tidak dibawa kembali ke kantor” (Nur Rahman I, wawancara : 25 Juli 2019).

1 Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka Lurah Klaten melalui Kasi Pemerintah melakukan tindakan penertiban dan melakukan himbauan kepada para petugas pemungut pajak di lapangan untuk menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab dan mengevaluasi 1 (satu) bulan sekali untuk mengkroscek kendala - kendala atau hambatan di lapangan dan memantau hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan.

2) Faktor Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1 Kepatuhan Wajib Pajak juga sangat menentukan di dalam optimalisasi pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Adapun faktor yang mempengaruhi pemungutan antara lain :

- a. Dalam hal penyampaian SPPT yaitu sulitnya untuk menemui wajib pajak secara langsung.
- b. Tingkat kesadaran Wajib Pajak yang masih rendah dalam membayar pajak.

“Saya dan Pak Lurah kemarin mendengar laporan ternyata banyak Wajib Pajak (WP) yang bernominal besar agak keberatan dan mengajukan keringanan ke

*BPKD ini salah satu hal yang menghambat segera melunasi karena jawaban BPKD melebihi bulan September / Batas Waktu Pembayaran PBB. Juga Wajib Pajak WP yang bernominal besar itu ada usahanya mengalami gulung tikar.*" (Niken Prabandari, wawancara : 13 Juli 2019).

*"Saya menerima laporan dari petugas pungut di lapangan bahwa masih ada warga yang enggan membayar PBB karena faktor ekonomi."* (Niken Prabandari, wawancara : 13 Juli 2019).

7 c. Apabila letak obyek pajak berlainan tempat tinggal wajib pajak dimana domilisi wajib pajak tersebut tidak diketahui. Hal tersebut sebagaimana wawancara penulis dengan Koordinator Tim Petugas Pemungutan PBB mengatakan sebagai berikut :

*"Banyak WP (Wajib Pajak) itu beralamat diluar kota disitu karena hanya memiliki obyek pajak saja/tanah kosong yang dimiliki oleh orang - orang di luar Kelurahan Klaten."* (Niken Prabandari, wawancara : 13 Juli 2019).

Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka Lurah Klaten menggunakan perannya sebagai pemimpin dalam hal peningkatan koordinasi dengan melakukan pendekatan kepada masyarakat. Hal ini sebagaimana wawancara penulis dengan Lurah mengatakan sebagai berikut:

*"Saya bersama tim mengambil solusinya yaitu ya 1) mengadakan sosialisasi tentang manfaat pembayaran PBB bagi pembangunan daerah khususnya Kelurahan Klaten kemudian saya merangkul lembaga yang ada untuk bisa membantu dan mengoptimalkan tentang pembayaran PBB misalnya dengan mengajak PKK, LPMK, Takmir Masjid Toga Tomas untuk ikut menjadi panutan pembayaraan pekan PBB. 2) Untuk WP diluar Klaten ya saya memberikan surat pemberitahuan kepada warga yang menempati tempat tinggal tersebut untuk mengingatkan pemilik rumah tersebut untuk membayar PBB di Bank yang ditunjuk bagi WP yang jauh dari Wil. Kelurahan. 3) Saya sering meyambangi warga - warga dan disetiap pertemuan atau Rapat saya selalu mengingatkan untuk segera membayar PBB."* (Aris Fitriyanto, wawancara : 26 Juli 2019)<sup>3</sup>

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data tentang Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Klaten, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Klaten sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Klaten No 17 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu sudah berjalan dengan tata kelola pemerintahan yang terstruktur baik sejalan dengan rincian tupoksi Kelurahan Bab VII Pasal 21 Ayat (2) huruf b yaitu bahwa Kelurahan mempunyai tugas yaitu mengkoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan dalam bentuk melaksanakan tugas di bidang pemungutan PBB dan diperkuat dengan uraian dari tugas pemungutan PBB dalam SK Lurah Klaten nomor 01.b Tahun 2019.
2. Rasio efektivitas dan efisiensi menunjukkan bahwa Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Klaten :
  - a. Tahun 2015 berjalan cukup optimal dengan tingkat efektivitas sebesar 83% (cukup efektif) dan tingkat efisiensi sebesar 4,4% (sangat efisien).

- b. Tahun 2016 berjalan cukup optimal dengan tingkat efektivitas sebesar 86% (cukup efektif) dan tingkat efisiensi sebesar 8,3% (sangat efisien).
  - c. Tahun 2016 berjalan cukup optimal dengan tingkat efektivitas sebesar 89% (cukup efektif) dan tingkat efisiensi sebesar 9,4% (sangat efisien).
  - d. Tahun 2018 berjalan optimal dengan tingkat efektivitas sebesar 90% (efektif) dan tingkat efisiensi sebesar 8,6% (sangat efisien).
3. Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Klaten dipengaruhi dua faktor yaitu sikap dari aparat/petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan faktor wajib Pajak Bumi dan Bangunan.

## Referensi

- [1] Wahyuddin. (2018) Analisis Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan Desa di Desa Tanah Karaeng Kecamatan Manuju Kabupaten Gowa. Universitas Alauddin,.
- [2] Andriani, NMA, Rares J, Tampi GB. (2017) Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan di Desa Tumokang Baru Kecamatan Dumoga Utara Kabupaten Bolaang Mongondow. *Jurnal Administrasi Publik* 46(3):[13p]
- [3] Lomboh, AT. (2015) Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan di Desa Lesabe Kecamatan Tabukan Selatan Kabupaten Kepulauan Sangihe. *Politico: Jurnal Ilmu Politik* 6(2): [11p]
- [4] Naharto, MJ, Tjondro E. (2014) Analisis Tujuan Pemungutan Pajak serta Pengertian Penghasilan Menurut Perpajakan dan Persepuluhan bagi Wajib Pajak Orang Pribadi. *Tax & Accounting Review*: 1(4): 1-14
- [5] Sulastyawati D. (2014) Hukum Pajak dan Implementasinya bagi Kesejahteraan Rakyat. Salam: *Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*. 1(1): 119-28
- [6] Edward III G. (2007) Implementing Public Policy. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press;
- [7] Purwolaksono, A. (2010) Analisis Efisiensi dan Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan. Universitas Sanata Dharma,
- [8] Widiyanti DR, Prananditya A. (2019) Pengaruh Sosialisasi, Sanksi dan pemahamann Prosedur Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Bregas Kabupaten Semarang. *Journal of Accounting: Jurnal Ilmiah Mahasiswa S1 Akuntansi Universitas Pandanaran*. 5(5): 1-19
- [9] Manurung, F, Pasandaran S, Rattu J. (2018) Kesadaran Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima Kecamatan Tondano Selatan. *Jurnal Civic Education*. 1(2): 15-24
- [10] Rinti, R, Setiamadani ED. (2016) Peran Pemerintah Desa dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). *JISIP: Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*: 2(5): 71-5
- [11] Nugroho M, Kusdarini E. (2019) Strategi Pemerintah Desa dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *JIPPK* 1(4): 117-28
- [12] Sugiyono. Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta: 2017. 317-8
- [13] Halim, A. (2001) Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah. Yogyakarta: UPP AMP YKPN: 263



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

# Optimization of Property Tax Revenue: A Case Study in Klaten, Indonesia

## ORIGINALITY REPORT

21%	%	%	21%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	Submitted to STIE Perbanas Surabaya Student Paper	3%
2	Submitted to Sogang University Student Paper	2%
3	Submitted to Jakarta International School Student Paper	2%
4	Submitted to Universitas Sam Ratulangi Student Paper	1%
5	Submitted to Universitas Putera Batam Student Paper	1%
6	Submitted to iGroup Student Paper	1%
7	Submitted to Universitas Merdeka Malang Student Paper	1%
8	Submitted to IAIN Kudus Student Paper	1%
9	Submitted to Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia	1%

---

10	Submitted to Sriwijaya University Student Paper	1 %
11	Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper	1 %
12	Submitted to Universitas Papua Student Paper	1 %
13	Submitted to Universitas Pamulang Student Paper	1 %
14	Submitted to Universitas Pendidikan Indonesia Student Paper	1 %
15	Submitted to Universitas PGRI Madiun Student Paper	1 %
16	Submitted to Konsorsium PTS Indonesia - Small Campus II Student Paper	1 %
17	Submitted to Universitas Negeri Makassar Student Paper	1 %
18	Submitted to Universitas Mercu Buana Student Paper	<1 %
19	Submitted to Lambung Mangkurat University Student Paper	<1 %
20	Submitted to Universitas Islam Malang Student Paper	<1 %

---

21	Submitted to President University Student Paper	<1 %
22	Submitted to Universitas Jenderal Soedirman Student Paper	<1 %
23	Submitted to Universitas Negeri Surabaya The State University of Surabaya Student Paper	<1 %
24	Submitted to Universitas Mulawarman Student Paper	<1 %
25	Submitted to Universitas Islam Indonesia Student Paper	<1 %
26	Submitted to Universitas Negeri Manado Student Paper	<1 %
27	Submitted to Universitas Islam Majapahit Student Paper	<1 %
28	Submitted to Universitas Nasional Student Paper	<1 %

Exclude quotes  On

Exclude matches  Off

Exclude bibliography  On