

**FAKTOR YANG MEMENGARUHI EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DINAS PENDAPATAN  
PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN  
PANGKEP**

Oleh:

**Megawati<sup>1</sup>**  
**Tjipto Djuhartono<sup>2</sup>**  
**Khoirul Umam<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup> Universitas Indraprasta PGRI

**Email:**

tjiptodjuhartono@gmail.com<sup>2\*</sup>

***ABSTRACT***

*This study aims to determine the factors that affect the effectiveness of the implementation of land and building tax management in the Regional Financial and Asset Management Revenue Service (DPPKAD) of Pangkep Regency study uses which has three indicators, namely input, Throughput, and output. This research method is descriptive qualitative by using field research through observation, techniques in data collection are observation, interviews, and prime and secondary documentation, primary data sources in the form of informants totaling as many as five people, consisting of heads of BPHTB and PBB-P2 DPPKAD, BPHTB and PBB-P2 Kasi, UN Village officers (collectors) and the community as taxpayers. The results of this study found that factors affecting the effectiveness of land and building tax management in the Regional Financial and Asset Management Revenue Service (DDPKAD) of Pangkep Regency, the input component has not been effective, while the throughput component can be said to be effective, and the output component has not been effective. And some obstacles are still found in the Land and Building Tax bill, both from taxpayers and from tax officers as well as clarity and legal certainty at the Pangkep Regency Revenue Management Office, Finance and Assets.*

**Keywords:** *Effectiveness, Input, Output, PBB-P2, Throughput*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor yang memengaruhi efektifitas pelaksanaan pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Pangkep. Dalam penelitian ini yang mempunyai tiga indikator yaitu *input*, *Throughput*, *output*. Metode penelitian deskriptif kualitatif dengan menggunakan *field research* dengan teknik dalam pengumpulan data adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi prime maupun sekunder, Sumber data primer berupa informan yang berjumlah sebanyak lima orang, terdiri dari kepala bidang BPHTB dan PBB-P2 DPPKAD, Kasi BPHTB dan PBB-P2, petugas Desa (kolektor) PBB dan masyarakat sebagai wajib pajak. Hasil penelitian ini menemukan bahwa Faktor yang memengaruhi efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DDPKAD) Kabupaten Pangkep, komponen input belum efektif, sedangkan komponen *throughput* dapat dikatakan efektif, dan komponen *output* belum efektif. Dan adanya hambatan yang masih ditemukan di tagihan Pajak Bumi dan Bangunan baik itu yang datang dari wajib pajak ataupun dari petugas pajaknya serta kejelasan dan kepastian hukum di Kantor Pengelolaan Pendapatan Daerah, Keuangan dan Aset Kabupaten Pangkep.

**Kata Kunci:** Efektivitas, Input, Output, PBB-P2, Throughput

### A. PENDAHULUAN

Untuk mensejahterakan rakyat, para pendiri awal suatu negara mempunyai kesepakatan menciptakan kemakmuran yang berasaskan kepada keadilan social, Negara Indonesia adalah negara hukum berlandaskan Pancasila serta UUD 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap orang. Oleh sebab itu, perpajakan sebagai salah satu wujud dari kewajiban kenegaraan dalam kegotongroyongan nasional sesuai peran serta masyarakat untuk membantu pembangunan. Untuk dapat mencapai tujuan ini, negara harus melakukan pembangunan disegala bidang. Sebagai sebuah Negara yang berdasarkan hukum material atau social. Indonesia menganut prinsip pemerintahan yang menciptakan kemakmuran rakyat (Maria Farida Indrati Soeprapto, 2006:128). Dalam hal ini, ketersediaan dana yang cukup untuk membiayai pembangunan merupakan faktor yang sangat penting guna mencapai tujuan yang diinginkan.

Usaha yang dilakukan oleh Pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah dengan melakukan pemungutan pajak ( Marsono, 1986). Dimana pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan yang berarti melalui penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran pemerintah. Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dan untuk mengatur pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Permasalahan yang timbul adanya satu dilema yang dilihat dari sisi daerah Kabupaten Pangkep yang melakukan pemungutan pajak, maupun dari sisi pembayaran pajak. Hal ini terlihat dari masyarakat pembayar pajak masih ada yang tidak melaksanakan kewajiban membayar pajak, sehingga penerimaan daerah berkurang. Kondisi ini memang tidak dapat disangkal. Masih ada asumsi yang menganggap bahwa tidak ada gunanya membayar pajak karena tidak ada manfaat yang diperoleh dari pemerintah. Terlepas dari sifat pajak yang memaksa dan tidak ada sanksi yang memberatkan bagi masyarakat yang tidak membayar pajak bagaimanapun, pemerintah harus memberikan jaminan bahwa memang pajak sudah diperuntukkan dengan benar. Bila tidak, artinya pemerintah tidak memahami hakekat dari pajak itu sendiri.

## **B. KAJIAN PUSTAKA**

Nuansa (2012), menjelaskan bahwa penilaian efektifitas pemungutan pajak menyangkut semua tahap administrasi, mulai dari menentukan wajib pajak, menetapkan nilai kena pajak, memungut pajak, menegakkan sistem dan pembukuan. Efektifitas pemungutan pajak juga bergantung pada kemampuan organisasi pengelola pajak dalam hal ini pemerintah daerah dalam administrasi pajak dan pelayanan kepada wajib pajak.

Pelaksanaan pengelolaan pemungutan pajak bumi dan bangunan saat ini berdasarkan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, sebagai pengganti Undang –undang yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan PERDA Nomor 17 tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan Kabupaten Soppeng. Disamping Undang-Undang tersebut, untuk mengatur pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Hal yang mendasar dan yang sangat penting dalam penarikan Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan pada fakta, bahwa dalam melaksanakan tugas-tugasnya, pemerintah membutuhkan biaya yang sangat besar dalam rangka menyukseskan pembangunan yang telah berjalan.

Untuk mendapatkan biaya tersebut dapat ditempuh dengan berbagai jalur, antara lain dengan penarikan pajak. Secara administrasi hal yang sangat berpengaruh dalam mengukur efektifitas pemungutan pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pangkep yaitu dengan melihat tingkat kepatuhan wajib pajak yang diukur melalui aspek yuridis, terdiri dari pendaftaran Wajib Pajak (WP), pelaporan Surat Pemberitahuan (SPT), penghitungan pajak dan pembayaran pajak.

Pajak ini merupakan potensi yang harus terus digali dalam menambah penerimaan daerah dikarenakan objek pajak ini adalah bumi dan bangunan yang jelas sebagian besar masyarakat memilikinya. Untuk itu petugas pajak harus dapat meidentifikasi kondisi wajib pajak setiap wilayah menurut Richard M Steers (1986:4-13) ada tiga indikator yang berkaitan dengan input (masukkan), *throughput* (proses) dan *output* (keluaran). Dengan analisis yang Steers maka petugas akan lebih mudah mendeteksi hambatan yang dialami oleh si wajib pajak dan dapat memberikan kebijakan yang lebih mudah diterima oleh wajib pajak. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menunjukkan masih

adanya kelemahan dari kemampuan pihak petugas pajak berkaitan dengan peraturan serta pendataan objek pajak yang terbaru (Windarti:2018) .

Hanya saja pemungutan PBB seringkali mendapatkan hambatan, baik mulai dari sosialisasi kepada masyarakat yang kurang, pemahaman masyarakat yang sempit mengenai pajak sampai pada metode pemungutannya yang kurang efektif dan efisien dan lain sebagainya. Dan yang tak kalah penting menjadikan masyarakat yang sadar unruk membayar pajak, jadi dapat dikatakan wajib pajak yang patuh bersedia untuk memenuhi kewajiban perpajakannya berdasarkan peraturan perundang-undangan tanpa perlu adanya peringatan atau sanksi (Rahman; 2018:3).

Kewenangan dalam penetapan Pajak Bumi dan Bangunan tetap merupakan tugas dan tanggung jawab Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang secara konsultatif fungsional melakukan kegiatan pembinaan dan mempunyai tanggung jawab dalam rangka meningkatkan sumber-sumber Pendapatan Daerah termasuk Pajak Bumi dan Bangunan (Soemitro, Rachmat 2001)

Mengenai Keefektivitasan pengelolaan pajak bumi dan bangunan dinas pengelolaan keuangan dan aset daerah (DPPKAD) pada pemerintahan daerah Kabupaten Pangkep mencatat bahwa dalam pendapatan pajak bumi dan bangunan (PBB) di kabupaten Pangkep pada Tahun 2018 memperoleh persentase murni PBB 60% = Rp 1,506,506,132.56 dari persentase jumlah yang ditarget yaitu mencapai 80% = Rp 1,889,269,661.00 dengan data yang ada, pajak bumi dan bangunan Kabupaten Pangkep pada satu tahun terakhir dalam realisasinya belum mencapai target sesuai dengan yang di tentukan . Sehingga dilihat dari sisi pengelolaannya, pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Pangkep ini belum sepenuhnya optimal disebabkan karena pelaksanaannya masih mengalami hambatan-hambatan yang cukup signifikan baik dalam wajib pajak, proses pengelolaan pemungutan pajak dan lain – lain sebagainya. Terhambatnya penerimaan PBB sedikit banyak akan menghambat kelancaran pelaksanaan pembangunan, oleh karena itu untuk mengatasi kondisi tersebut perlu dilakukan upaya mensosialisasikan pentingnya pajak secara berkesinambungan demi meningkatkan pencapaian keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang sesuai dengan yang di tentukan oleh Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Pangkep . Berdasarkan hal tersebut serta pentingnya pajak bumi dan bangunan sebagai salah satu sumber pendapatan daerah maka penulis tertarik untuk penelitian tentang factor faktor yang memengaruhi efektivitas pengelolaan pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Pangkep.

### **C. METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan tipe penelitian deskriptif kualitatif. Menurut Arikunto (2006:11) metode ini dapat memberikan hubungan yang akrab antara peneliti dengan informan sehingga dapat diperoleh data yang lebih mendalam untuk memberikan gambaran tentang fakta dan kenyataan dari fenomena yang ditemukan dilapangan oleh peneliti. Dasar penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan) dengan cara pengamatan awal untuk memperoleh gambaran tentang informasi secara umum tentang lokasi

penelitian (tahap awal). Pada fokus kajian ini penulis akan memaparkan definisi konsep dalam penelitian ini yaitu efektivitas pemungutan pajak Bumi dan bangunan sehingga penulis menentukan teori yang digunakan sebagai acuan untuk meneliti sebagaimana yang dikemukakan oleh Richard M Steers (1986:4-13) ada tiga indikator yang berkaitan dengan input (masukkan), *throughput* (proses) dan *output* (keluaran). Dalam penelitian ini data yang dikumpulkan meliputi data primer dan data sekunder. Sumber data sekunder adalah arsip yang diperoleh melalui penelusuran pustaka dan dokumen dari berbagai sumber resmi, antara lain surat keputusan, peraturan perundangan, dan data dari dokumen-dokumen berupa foto-foto atau naskah-naskah (arsip) yang ada di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pangkep. Sedangkan sumber data primer berupa informan. Informan merupakan orang yang dianggap mampu dan dipandang lebih memahami masalah yang akan diteliti.

Teknik penentuan informan pada penelitian ini menggunakan suatu teknik yang berdasarkan ciri-ciri atau sifat tertentu yang diperkirakan mempunyai sangkut paut erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat yang ada dalam populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Jadi ciri-ciri atau sifatnya yang spesifik yang ada atau dilihat dalam populasi. Teknik dalam pengumpulan data, penulis menggunakan beberapa cara antara lain: Penelitian pustaka (*Library Research*), penelitian pustaka ini dilakukan penulis dengan mempelajari buku atau skripsi untuk dijadikan bahan rujukan guna memperoleh landasan teori dalam penyusunan hasil penelitian. yang erat kaitannya dengan masalah yang akan diteliti.

Dalam penelitian lapangan (*Field Research*) ini penulis langsung mengumpulkan data dilapangan, baik data primer, maupun sekunder, melalui beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- a. pengamatan secara observasi langsung dilapangan mengenai objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan yang akan diteliti.
- b. melalui wawancara, tehnik menggali data secara mendalam kepada orang-orang yang dianggap mengetahui dan mengerti terhadap masalah yang diteliti dengan melalui pertanyaan yang telah disiapkan. Informan yang dipilih adalah informan yang benar-benar paham dan mengetahui permasalahan, yaitu Kabid BPHTB dan PBB-P2 DPPKAD, Kasi BPHTB dan PBB-P2, petugas Desa (kolektor) pajak bumi dan bangunan, dan wajib (PBB) yang ada di Kabupaten Pangkep.
- c. dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau bukti-bukti secara tertulis berupa buku-buku, dokumen-dokumen, arsip-arsip, majalah majalah dan sebagainya.

Dari beberapa metode penelitian di atas hal yang terpenting saat ini adalah instrumen penelitian atau alat yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian. Adapun alat yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini antara lain: 1) Panduan wawancara; 2) Alat perekam wawancara (HP); 3) Dokumentasi (kamera HP); 4) Sepeda motor yang digunakan dalam kegiatan penelitian

Di dalam menganalisis dan meneliti data pada penelitian ini berpedoman pada langkah-langkah analisis data penelitian kualitatif yang dikemukakan oleh Miles

dan Huberman (dalam Sugiyono: 2012:92-99). Langkah-langkah analisis tersebut atas tiga alur kegiatan secara bersama, yaitu: Reduksi Data (*data reduction*) sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan lapangan; Penyajian Data (*data display*) dalam penelitian kualitatif dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori dan sejenisnya; Penarikan Kesimpulan (*conclusion drawing/verification*). Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, namun akan berubah bila tidak ditemukan bukti kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.

Penelitian ini dilaksanakan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Pangkep, Dengan Alasan yang sangat mendasar adalah karena Dinas Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pangkep merupakan dinas penghasil daerah yang menangani sumber – sumber keuangan daerah.

#### **D. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Nomor 28 Tahun 2009 mengatur kewenangan pengelolaan keuangan dan asset daerah di limpahkan ke Kabupaten/kota yang ada diseluruh Indonesia. Mulai tanggal 1 Januari 2014 di Kabupaten Pangkep ditetapkan sebagai pelaksana kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkep Sulawesi Selatan dalam Bidang Pendapatan Daerah berperan sebagai Koordinator Pemungutan dan Pengelolaan Keuangan Daerah. Dengan peralihan tersebut, penerimaan dari PBB 100% akan masuk ke Pendapatan Asli Daerah (PAD) kabupaten/Kota.

Untuk mengetahui dan menggambarkan faktor yang memengaruhi efektivitas pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Kabupaten Pangkep, menggunakan tolak ukur merujuk pada pendapat yang dikemukakan oleh Steers (1986), bahwa secara garis besar terdapat 3 (tiga) unsur penting yang terkandung untuk mengukur efektivitas, yaitu: (1) *input* (masukan); (2) *throughput* (proses); (3) *output* (keluaran).

Hasil penelitian faktor yang memengaruhi keefektifitasan pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Kabupaten Pangkep, dengan uraian sebagai berikut:

##### ***Input (Masukan)***

Dalam penelitian mengenai pengelolaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Asset Daerah Kabupaten Pangkep Tahun 2018, inputnya meliputi sumber daya manusia, sarana dan prasarana, dana dan wajib pajak.

Secara keseluruhan hasil wawancara dengan informan, maka hasil penelitian ini digambarkan bahwa sumber daya manusia pada Petugas pengelolaan pemungutan pajak cukup terpenuhi untuk masing-masing desa, pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Kabupaten Pangkep. Namun Petugas pengelolaan pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam hal melakukan penagihan belum melakukan tugasnya secara optimal karena dalam hal ini

menunjukkan dalam melakukan penagihan pajak Bumi dan Bangunan tidak tepat waktu. Agar pelaksanaan dapat berjalan dengan baik, utamanya dalam hal ketepatan waktu petugas pengelolaan pemungutan pajak datang ke lokasi maka sebaiknya sarana yang dibutuhkan tersedia dengan baik bagi petugas.

Untuk memotivasi agar pelaksanaan pemungutan pajak dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan asset daerah kabupaten Pangkep lebih meningkat maka pihak pengelola telah memberikan insentif kepada petugas pemungut pajak berdasarkan penilaian kinerjanya sebagai salah satu langkah yang bersifat teknis maupun psikis untuk menunjang tugas dan fungsinya sebagai salah satu upaya meningkatkan penerimaan pajak.

### ***Throughput (proses)***

Dalam pelaksanaan pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sebuah organisasi/kantor, Dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan asset daerah kabupaten Pangkep tidak terlepas dari sebuah sistem dan prosedur kerja dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan

Adapun proses yang digunakan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Pangkep menggunakan SISTEP (Sistem Tempat Pembayaran), Adapun urutan proses pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan asset daerah kabupaten Pangkep adalah sebagai berikut:

1. Penerbitan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak)
2. Penerbitan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang)
3. Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak yang bersangkutan
4. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

### ***Output (luaran)***

*Output* (keluaran) ialah hasil yang dicapai organisasi setelah melewati proses memanfaatkan sumber daya (input) yang ada. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui keberhasilan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan, pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Pangkep ini dilihat dari target dan realisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan penelitian ini target penerimaan pajak bumi dan bangunan di dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan asset daerah kabupaten Pangkep tidak terealisasi dengan baik ini dapat dilihat dari masih tingginya tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sehingga semakin rendah tingkat Realisasi Penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Berdasarkan hasil penelitian penulis temukan realitas adanya beragam faktor yang menghambat efektivitas pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Kabupaten Pangkep. Faktor-faktor penghambat tersebut diantaranya adalah Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Kepastian Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Saat ini Kebijakan mengalihkan kewenangan pemajakan PBB sektor perdesaan dan perkotaan kepada pemerintah daerah dapat dikatakan seperti pedang bermata dua.

Di satu sisi kebijakan ini dapat membawa kebaikan namun di sisi lain apabila pemda tidak mampu mengelola dengan baik maka kebijakan ini justru dapat membawa keburukan (Sari:2020;182).

Hasil wawancara penulis dengan informan maka penelitian menunjukkan adanya hambatan dari faktor petugas pemungut pajak kurang disiplin dalam menjalankan tugas dan fungsinya dan kurang giatnya dan ketegasan aparat dalam melakukan penagihan. Untuk itu perlu diadakan pengawasan langsung terhadap petugas yang melakukan pemungutan pajak, selain itu Dari informasi yang penulis dapatkan di Kabupaten Pangkep bila Wajib Pajak tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak, tidak diberikan sanksi terhadapnya. Olehnya itu pemeriksaan dan penyidikan serta pemberian sanksi pajak terhadap wajib pajak sangat perlu dilakukan demi menambah penerimaan bagi pendapatan daerah.

Selain beberapa faktor di atas, masih ada faktor lain yang dinilai turut pula menghambat pemungutan pajak diantaranya adalah dalam hal penyampaian SPPT yaitu sulitnya untuk menemui wajib pajak secara langsung. Tingkat kepatuhan atau kesadaran Wajib Pajak yang masih rendah dalam membayar pajak, padahal pembayaran pajak yang lancar akan memberikan kelancaran dalam pembangunan di daerahnya. Apabila letak objek pajak berlainan tempat tinggal wajib pajak dimana domisili wajib pajak tersebut tidak diketahui. Wajib Pajak kurang terbuka dalam memberikan data-data perpajakan yang diperlukan oleh petugas pada saat pendaftaran dan pendataan sehingga terjadi kepemilikan ganda dalam data objek pajak. Hal ini terjadi dalam hal apabila wajib pajak sudah meninggal tetapi ahli waris selaku wajib pajak pengganti tidak melaporkan perubahan data sehingga pajak tetap atas nama pemilik yang lama.

Dari kenyataan di atas maka pihak petugas pajak atau dalam hal ini kantor pelayanan pajak sangat perlu melakukan pemetaan wajib pajak yang perlu mendapatkan sosialisasi dan pendampingan dalam rangka memenuhi kewajiban dari wajib pajak itu sendiri.

## **E. SIMPULAN**

Dari uraian hasil penelitian tentang Faktor Yang Memengaruhi Efektivitas Pengelolaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Asset Daerah Kabupaten Pangkep dapat ditarik beberapa kesimpulan: Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Pangkep dalam peningkatan pendapatan daerah belum efektif dari pencapaian target yang diharapkan.

Dari segi input (masukan), indikator sumber daya manusia, dana, dan wajib pajak yang kurang efektif dan efisien. Sedangkan sarana dan prasarana yang menunjang untuk kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di DPPKAD Kabupaten Pangkep sudah optimal.

Dari segi *throughput*, sudah efektif dan efisien dalam pelaksanaan pemungutan hal ini dapat dilihat dari pelaksanaan sistem dan prosedur yang ada.

Dari segi *output* ialah hasil yang dicapai organisasi setelah melewati proses memanfaatkan sumber daya (input) yang ada. Dalam waktu 1 tahun dari realisasinya belum berhasil mencapai target.



Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Pangkep dalam peningkatan pendapatan daerah belum efektif mencapai dari target yang diharapkan. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor antara lain:

1. Faktor Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
2. Faktor Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
3. Faktor Kepastian Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Agar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) dapat dioptimalkan maka perlu adanya penyempurnaan proses pengelolaan pemungutan pajak melalui: penyuluhan, peningkatan kualitas petugas pemungut pajak. Perlu adanya reward (penghargaan) dan punishment (hukuman atau sanksi) yang jelas. Perlunya penerapan kebijakan upaya optimalisasi pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta. Jakarta.
- M Steers, Richard. 1986. *Efektivitas Organisasi*. Erlangga. Jakarta
- Maria Farida Indrati Soeprapto, 2006:128). *prinsip pemerintahan yang menciptakan kemakmuran rakyat*.
- Marsono, 1986. *Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan*.: Djambatan Jakarta
- Miles, Huberman, 1992. *analisis data kualitatif*, UT\_Press Munir, Dasril, Henry Arys Djuanda dan Hessel Nogi S. *Tangkilisan*. 2004. *Kebijakan dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: YPAPI
- Munir, Dasril, Henry Arys Djuanda dan Hessel Nogi S. *Tangkilisan*. 2004. *Kebijakan dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: YPAPI
- Rahman, A. (2018). *Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Pendidikan, Dan Pendapatan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan*. *Jurnal Akuntansi*, 6(1). <http://ejournal.unp.ac.id/students/index.php/akt/article/viewFile/2946/2172>
- Sari, Y. A. (2020). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Bandung*. *Jurnal Wacana Kinerja: Kajian Praktis-Akademis Kinerja dan Administrasi Pelayanan Publik*, 13(2), 173-185. <http://103.85.61.66/ojs/index.php/jwk/article/download/309/220>
- Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang “Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Tentang Undang-Undang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan*
- Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 2009. tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*
- Undang-undang No.17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara*
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 Peraturan Daerah Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan*
- Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok*. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1(2). <https://jurnal.akptahuna.ac.id/index.php/ekbank/article/download/9/7>