

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Pada bab ini diuraikan gambaran umum hasil penelitian yang diperoleh penulis selama melakukan penelitian di Badan Pendapatan daerah kabupaten Banggai Kepulauan yang meliputi bagaimana pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan dalam meningkatkan PAD kabupaten Banggai Kepulauan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan bagaimana penerimaan PBB dalam meningkatkan PAD kabupaten Banggai Kepulauan dengan melakukan studi pada kantor Badan pendapatan daerah kabupaten Banggai Kepulauan.

Dalam proses pengumpulan data pada penelitian ini, selain melalui studi dokumentasi, peneliti juga melakukan interview (wawancara) terhadap beberapa informan. Wawancara yang dilakukan terhadap informan agar penulis mendapatkan informasi yang valid mengenai persoalan yang diteliti dari informan yang memiliki kompetensi dalam pengelolaan PBB.

4.1.1. Keadaan Geografis

a. Luas dan Batas Wilayah Administrasi

Pada tahun 2016, Kabupaten Banggai Kepulauan memiliki

12 kecamatan yang terbagi menjadi 141 desa, dan 3 kelurahan.

Dilihat dari klasifikasinya, seluruh desa merupakan desa swasembada. Data mengenai pembagian wilayah administratif dan klasifikasi desa/kelurahan disajikan pada tabel 4.1 sebagai berikut :

Tabel 4.1

Jumlah Desa/Kelurahan Menurut Kecamatan di Kabupaten Banggai Kepulauan, 2016

Kecamatan Sub Districts	Desa Village	Kelurahan Village
(1)	(2)	(3)
1. Totikum	11	-
2. Totikum Selatan	8	-
3. Tinangkung	10	1
4. Tinangkung Selatan	9	-
5. Tinangkung utara	6	-
6. Liang	16	-
7. Peling Tengah	11	-
8. Bulagi	15	1
9. Bulagi Selatan	20	-
10. Bulagi Utara	11	1
11. Buko	13	-
12. Buko Selatan	11	-
Banggai Kepulauan	141	3

Sumber/Source: Badan Pusat Statistik Kabupaten Banggai Kepulauan/BPS-Statistics of

Banggai Kepulauan Regency 2016.

b. Letak dan Kondisi Geografis

Kabupaten Banggai Kepulauan secara geografis terletak diantara 1° 06' 30" Lintang Selatan sampai dengan 1° 35' 58" Lintang Selatan dan 122° 37' 6,3" Bujur Timur sampai dengan 123° 40' 1,9" Bujur Timur di Jazirah Timur Laut Pulau Sulawesi. Berdasarkan letak geografis dan peta, Kabupaten Banggai Kepulauan dari Tahun 2013, memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut ; Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Maluku; Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Banggai laut; Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Peling; Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Banggai.

c. Penggunaan Lahan

Kondisi geomorfologi di Kabupaten Banggai Kepulauan memiliki komposisi penggunaan tanahnya yang di bagi menjadi lahan sawah 584,15 Ha (0,24%), tegalan/pekarangan 1.811 Ha (0,74%), perkebunan 36.326 Ha (14,83%), hutan 138.436 Ha (56,53%), Pemukiman/Perumahan 3.600 Ha (1,47%), dan lain-lain 64.121,85 Ha (26,19 %). Dapat digambarkan sebagai berikut :

- (1) Persawahan yang luas terdapat di Kecamatan Tinangkung Utara seluas 391.145 Ha umumnya terletak di desa Luk Sagu, Tatakalai dan Ponding-ponding pada ketinggian 2 s/d 10 meter dari permukaan laut dengan kemiringan tanah 0-5%.

- (2) Tegalan yang tersebar di Kecamatan Totikum, Liang, Bulagi, Peling Tengah, Buko dan Buko Selatan.
- (3) Kawasan Hutan yang luas terdapat di Kecamatan Bulagi, Bulagi Selatan, dan Bulagi Utara, untuk Kawasan Hutan Lindung terluas terdapat di Kecamatan Bulagi Selatan sejumlah 22.003 Ha.
- (4) Kebun Kelapa Dalam yang luas terdapat di Kecamatan Totikum, Tinangkung Selatan, Peling Tengah dan Buko sedangkan Kebun Kakao yang luas terdapat di Kecamatan Tinangkung Selatan, Totikum dan Peling Tengah.

4.1.2. Pemerintahan

Kabupaten Banggai Kepulauan terdiri dari 12 (Dua belas) kecamatan, 141 desa dan 3 kelurahan. Terdapat 44 Kantor jawatan/instansi yang terdiri 32 OPD dan 12 Kecamatan. Lembaga legislatif, DPRD Kabupaten Banggai Kepulauan beranggotakan 25 orang. Kabupaten Banggai Kepulauan memiliki wilayah seluas 2.488,79 Km² atau sekitar 3,66 persen dari luas Provinsi Sulawesi Tengah. Secara administrasi Kabupaten Banggai Kepulauan terdiri dari 12 wilayah kecamatan, 141 desa dan 3 kelurahan.

4.1.3. Keadaan Penduduk

Jumlah penduduk Kabupaten Banggai Kepulauan tahun 2010, 2015, dan 2016 disajikan pada tabel 4.2. Jumlah penduduk tahun 2016 sebesar 116.011 jiwa. Laju pertumbuhan selama

periode 2015-2016 yaitu 0,89%. Adapun jumlah penduduk dan laju pertumbuhan penduduk tahun 2015-2016 per kecamatan disajikan pada tabel 4.2 sebagai berikut :

Tabel 4.2.

Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Banggai Kepulauan, 2010, 2015, dan 2016

Kecamatan	Jumlah Penduduk (Ribu)			Laju Pertumbuhan Penduduk Per Tahun(%)	
	2010	2015	2016	2010-2016	2015-2016
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Totikum	9.869	10.327	10.327	0.76	0.69
2. Totikum Selaatan	8.036	8.414	8.482	0.90	0.81
3. Tinangkung	13.201	14.705	14.980	2.13	1.87
4. Tinangkung Selatan	7.204	7.761	7.863	1.47	1.31
5. Tinangkung utara	7.670	8.270	8.379	1.48	1.32
6. Liang	8.768	9.051	9.105	0.63	0.60
7. Peling Tengah	9.244	9.835	9.943	1.22	1.10
8. Bulagi	9.529	9.865	9.928	0.69	0.64
9. Bulagi Selatan	9.716	9.877	9.907	0.32	0.30
10. Bulagi Utara	8.890	9.208	9.268	0.70	0.65
11. Buko	9.356	9.719	9.787	0.75	0.70
12. Buko Selatan	7.881	8.019	8.042	0.34	0.29
Banggai Kepulauan	109.364	114.980	116.011	0.99	0.89

Sumber : Proyeksi Penduduk Indonesia 2010–2020 Kabupaten Banggai Kepulauan.

4.1.4. Keadaan Pendidikan

Dalam rangka mencerdaskan kehidupan bangsa sebagaimana termaksud dalam Pembukaan Undang- Undang Dasar 1945 maka dibutuhkan faktor-faktor penunjang untuk merealisasikan tujuan mulia tersebut. Salah satu faktor yang penting dalam rangka mencerdaskan kehidupan bangsa adalah tersedianya kuantitas dan kualitas tenaga pengajar yang memadai beserta sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan belajar mengajar, sehingga program belajar sembilan tahun yang dicanangkan dapat terlaksana dengan baik.

Di Indonesia, Wajib belajar dimulai dari Sekolah Dasar (SD)/sederajat . Waktu yang ditempuh seorang siswa untuk menyelesaikan jenjang pendidikan ini adalah enam tahun yaitu mulai dari kelas satu sampai kelas enam. Berdasarkan data tahun 2016, jumlah SD/sederajat yaitu 166 buah, dengan jumlah murid SD yaitu sebanyak 14.286 siswa baik negeri maupun swasta.

Setelah menempuh jenjang pendidikan SD selama enam tahun, maka sesuai program wajib belajar sembilan tahun, seorang siswa wajib menempuh jenjang pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) selama tiga tahun. Berdasarkan data tahun 2016, jumlah SMP/sederajat yang ada di Kabupaten Banggai Kepulauan

adalah 71 buah sekolah negeri, dengan jumlah murid SMP sebanyak 7.038 orang.

Setelah menyelesaikan program wajib belajar sembilan tahun, seorang siswa dapat melanjutkan ke jenjang selanjutnya yaitu Sekolah Menengah Umum (SMU). Sama seperti SMP, waktu yang diperlukan seorang siswa untuk menyelesaikan pendidikan pada jenjang ini adalah tiga tahun. Berdasarkan data tahun 2016, jumlah SMU/ sederajat yang ada di Kabupaten Banggai Kepulauan berjumlah 35 buah terdiri dari negeri dan swasta serta jumlah murid sebanyak 4.681 siswa. Dari penjelasan di atas dapat dilihat dari Tabel 4.3 sebagai berikut :

Tabel 4.3

Persentase Penduduk Usia 7–24 Tahun Menurut Jenis Kelamin, Kelompok Umur Sekolah, dan Partisipasi Sekolah di Kabupaten Banggai Kepulauan, 2016

Jenis Kelamin dan Kelompok Umur Sekolah	Partisipasi Sekolah/School Participation		
	Tidak/Belum Perna Sekolah	Masih Sekolah	Tidak Sekolah lagi
(1)	(2)	(3)	(4)
Laki-laki/Male			
7-12	3.86	96.14	-
13-15	-	83.00	17.00
16-18	-	69.85	30.15
19-24	-	23.08	76.92
7-24	1.5	71.61	26.89
Perempuan/Female			
7-12	-	100.00	-
-	-	-	-
13-15	-	97.76	2.24
16-18	-	78.31	21.69
19-24	3.42	13.22	83.37
7-24	0.95	72.57	26.48
Male+Female			
7-12	1.99	98.01	-
13-15	-	90.56	9.44
16-18	-	73.67	26.33
19-24	1.83	17.80	80.37
7-24	1.23	72.09	26.68

Sumber: Survei Sosial Ekonomi Nasional, Maret 2016.

4.1.5. Keadaan Ekonomi Daerah

Realisasi Pendapatan Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan pada tahun anggaran 2016 sejumlah 704,938 milyar rupiah, dengan rincian Pendapatan Asli Daerah 2,68%, Dana Perimbangan 81,58%, dan Lain-lain Pendapatan yang Sah sebesar 15,74%.

Realisasi Belanja Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan pada tahun 2016 tercatat sejumlah 696,869 milyar rupiah, dengan belanja terbesar berasal dari belanja tidak langsung sebesar 60%. Dalam penjelasan diatas dapat kita lihat dalam tabel 4.4 sebagai berikut :

Tabel 4.4.

**Realisasi Pendapatan Pemerintah Kabupaten Banggai Kepulauan Menurut
Jenis Pendapatan (juta rupiah), 2013–2016**

Jenis Pendapatan	2013	2014	2015	2016
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Pendapatan Daerah(PAD)	14.323.00	16.015.00	21.038.00	18.882.43
1.1. Pajak Daerah	3.768.00	3.983.00	3.781.00	4.468.41
1.2. Retribusi Daerah	3.619.00	1.005.00	1.668.00	2.727.33
1.3. Hasil Perussahaan Milik Daerah dan Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan Income of Regional Gov.	0.324	0.222	481..00	647.15
1.4. Lain-lain PAD yang Sah	6.612.00	10.805.00	15.106.00	1.139.94
2. Dana Perimbangan	548.549.00	423.598.00	488.953	575.069.25
2.1. Bagi Hasil Pajak – Bagi hasil Bukan Pajak	27.975.00	13.869.00	15.270.00	15.487.82
2.2. Dana Alokasi Umum	446.341.00	347.051.00	410.850.00	455.778.93
2.3. Dana Alokasi Khusus	74.233.00	62.678.00	62.832.00	103.80249
3. Lain-lain Pendapatan Yang	53.645.00	47.092.00	96.364.00	110.986.27
Jumlah	616.517.00	486.705.00	624.815.00	704.938.36

Sumber/Source: Survei Statistik Keuangan Daerah/Financial Statistics of Government Survey

2016.

4.2. Visi dan Misi Badan Pendapatan Asli Daerah kabupaten Banggai Kepulauan

1. Visi BAPENDA

Terwujudnya peningkatan pendapatan daerah serta terciptanya abulitabilitas pengelolaan keuangan.

2. Misi BAPENDA

- a. Meningkatkan penerimaan dan pengelolaan pendapatan atas daerah
- b. Meningkatkan manajemen pengelolah keuangan daerah.
- c. Meningkatkan sumber daya aparatur dan meningkatkan sarana dan prasarana.

4.3. Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan

4.3.1. Susunan organisasi badan pendapatan daerah kabupaten Banggai Kepulauan

a. Kepala Badan

- 1) Kepala Badan mempunyai tugas membantu Bupati dalam melaksanakan urusan pemerintahan daerah di bidang pendapatan daerah berdasarkan azas otonomi daerah.

- 2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan mempunyai fungsi :

- (a) Pembinaan teknis atas penyelenggaraan tugas di bidang Pendapatan Daerah;

- (b) Pengkoordinasian terhadap penyelenggaraan pemerintahan di bidang Pendapatan Daerah;
- (c) Pengendalian atas penyelenggaraan program di bidang Pendapatan Daerah;
- (d) Perumusan kebijakan mengenai penyelenggaraan tugas di bidang Pendapatan Daerah;
- (e) Pelaksanaan pembinaan teknis pada Dinas/Instansi/Unit Satuan Kerja pengelola pendapatan asli daerah;
- (f) Pengkoordinasian, dan pengawasan di bidang Pendapatan Daerah; dan
- (g) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai tugas dan fungsinya.

b. Sekretaris, yang membawahi :

- 1) Sekretaris mempunyai tugas membantu Kepala Badan dalam menyelenggarakan pelayanan administrasi, merencanakan, memantau, mengendalikan dan mengevaluasi pelaksanaan program/kegiatan asset dan pengembangan di bidang kepegawaian serta pembinaan organisasi.
- 2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sekretaris mempunyai fungsi :
 - (a) Perencanaan operasional kerja sekretariat Badan berdasarkan rencana dan sasaran yang telah ditetapkan sebagai pedoman kerja;

- (b) Pengkoordinasian segala kegiatan antara bidang dalam lingkup Badan;
- (c) Pengaturan dan membina kerjasama dalam pengurusan administrasi Badan;
- (d) Pemberian petunjuk analisis dan pengembangan lingkungan Badan; Perumusan kebijakan operasional di bidang perencanaan program,
- (e) Pengkoordinasian perencanaan program, pelaksanaan, pengendalian evaluasi dan pelaporan kegiatan Badan;
- (f) Pemberian petunjuk pembinaan organisasi, pendidikan dan latihan dalam rangka pengembangan sumber daya aparatur Badan;
- (g) Pengaturan urusan tata usaha, perencanaan program, keuangan dan asset serta pembinaan kepegawaian;
- (h) Pengaturan tata naskah Badan;
- (i) Pemberian petunjuk pemeliharaan keamanan dan ketertiban dalam lingkungan Badan;
- (j) Pembinaan perpustakaan Badan;
- (k) Pembinaan dan mengarahkan pelaksanaan tugas Sub Bagian Perencanaan Program dan Sub Bagian Keuangan dan Asset serta Sub Bagian Kepegawaian dan Umum;
- (l) Pengembangan pelaksanaan tugas pada Sub Bagian Perencanaan Program, dan Sub Bagian Keuangan dan Asset serta Sub Bagian Kepegawaian dan Umum;

- (m) Mengevaluasi pelaksanaan tugas Sub Bagian Perencanaan Program dan Sub Bagian Keuangan dan Asset serta Sub Bagian Kepegawaian dan Umum;
 - (n) Melaporan hasil pelaksanaan tugas sekretariat Badan kepada Kepala Badan; dan
 - (o) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai tugas dan fungsinya.
- (1) Sub Bagian Perencanaan Program;
- Sub Bagian Perencanaan Program, mempunyai tugas :
- (a) Merencanakan kegiatan dan program kerja pada Sub Bagian Perencanaan Program berdasarkan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - (b) Menghimpun dan mempelajari Peraturan Perundang-undangan, kebijakan teknis, pedoman serta bahan-bahan lainnya yang berhubungan dengan tugas Sub Bagian Perencanaan Program;
 - (c) Menghimpun dan menyiapkan bahan-bahan secara menyeluruh untuk menyusun rencana kegiatan Badan;
 - (d) Memfasilitasi pelaksanaan koordinasi dengan bagian dan bidang lainnya untuk menyiapkan bahan penyusunan rencana kerja tahunan dan rencana stratejik Badan;
 - (e) Menyiapkan dan menyusun rencana kerja tahunan secara periodik;

- (f) Menyiapkan penyusunan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) Badan;
- (g) Menyiapkan dan menyusun bahan pengendalian kegiatan Badan;
- (h) Melaksanakan monitoring terhadap pelaksanaan program/kegiatan Badan serta menyiapkan tindak lanjut hasil monitoring;
- (i) Menyiapkan bahan dan memfasilitasi pelaksanaan rapat koordinasi tingkat Kabupaten dan Provinsi;
- (j) Menyiapkan bahan evaluasi pelaksanaan program/kegiatan kepegawaian dan menyusun Renstra, LAKIP Badan;
- (k) Membina dan mengarahkan pelaksanaan tugas staf Sub Bagian Perencanaan program;
- (l) Mengevaluasi pelaksanaan tugas staf Sub Bagian Perencanaan Program;
- (m) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bagian Perencanaan Program kepada Sekretaris;
- (n) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

(2) Sub Bagian Keuangan dan Asset;

Bagian Keuangan dan Asset mempunyai tugas :

- (a) Merencanakan kegiatan dan program kerja Sub bagian Keuangan dan Asset berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai pedoman kerja;

- (b) Menghimpun dan mempelajari peraturan perundang-undangan, kebijakan teknis, pedoman serta bahan-bahan lainnya yang berhubungan dengan tugas Sub Bagian Keuangan dan Asset;
- (c) Mengumpulkan, mengolah data dan informasi, menginventarisasi permasalahan serta melaksanakan pemecahan permasalahan yang berhubungan dengan Keuangan dan asset;
- (d) Melaksanakan analisis keuangan, perbendaharaan, verifikasi, akuntansi, monitoring evaluasi anggaran dan pelaporan keuangan dan asset Badan;
- (e) Merencanakan, melaksanakan, mengendalikan, mengevaluasi dan melaporkan kegiatan Sub Bagian Keuangan dan Asset;
- (f) Melaksanakan analisis dan pengembangan kinerja Sub Bagian Keuangan dan Asset;
- (g) Melaksanakan administrasi keuangan dan asset;
- (h) Melaksanakan pembinaan terhadap bendahara penerimaan/pengeeluaran dan penyimpan/pengurus barang Badan;
- (i) Membina dan mengarahkan pelaksanaan tugas staf Sub Bagian Keuangan dan Asset;
- (j) Mengevaluasi pelaksanaan tugas staf Sub Bagian Keuangan dan Asset;
- (k) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bagian Keuangan dan Asset kepada Sekretaris; dan

(1) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

(3) Sub Bagian Kepegawaian dan Umum.

Sub Bagian Kepegawaian dan Umum, mempunyai tugas :

- (a) Merencanakan kegiatan dan program kerja Sub Bagian Kepegawaian dan Umum berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagai pedoman kerja;
- (b) Menghimpun dan mempelajari Peraturan perundang-undangan, kebijakan teknis, pedoman serta bahan-bahan lainnya yang berhubungan dengan tugas Sub Bagian Kepegawaian dan Umum;
- (c) Menghimpun, mengolah data dan informasi, menginventarisasi permasalahan serta melaksanakan pemecahan permasalahan yang berhubungan dengan tugas-tugas Sub Bagian Kepegawaian dan Umum;
- (d) Memberikan pelayanan tata naskah dinas, kearsipan perpustakaan, komunikasi, pengetikan/penggandaan/pendistribusian penerimaan tamu, kehumasan dan protokoler;
- (e) Melayani keperluan dan kebutuhan serta perawatan ruang kerja, ruang rapat/pertemuan, komunikasi dan sarana/prasarana Badan;

- (f) Melaksanakan pengurusan perjalanan dinas, kendaraan dinas, keamanan kantor, serta pelayanan kerumahtanggaan yang lainnya;
- (g) Memfasilitasi usulan pengadaan, pengangkatan, mutasi, kesejahteraan pegawai, cuti, penilaian, pemberian penghargaan, pemberian sanksi/hukuman dan pemberhentian/pensiun, serta pendidikan dan pelatihan pegawai;
- (h) Menyiapkan bahan koordinasi dan petunjuk teknis kebutuhan dan pengadaan perlengkapan/sarana kerja serta inventarisasi, pendistribusian, penyimpanan, perawatan dan penghapusannya;
- (i) Membina dan mengarahkan pelaksanaan tugas staf Sub Bagian Kepegawaian dan Umum;
- (j) Mengevaluasi pelaksanaan tugas staf Sub Bagian Kepegawaian dan Umum;
- (k) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bagian Kepegawaian dan Umum kepada Sekretaris; dan
- (l) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

c. Bidang Pendataan, Pendaftaran dan penilaian, membawahi :

- 1) Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penilaian mempunyai tugas membantu Kepala Badan dalam melaksanakan program Pendataan, Pendaftaran dan Penilaian objek dan subjek pajak

yang meliputi Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Air Tanah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

- 2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penilaian mempunyai fungsi :
- (a) Melakukan Penyusunan petunjuk teknis dibidang Pendataan, Pendaftaran dan Penilaian;
 - (b) Melaksanakan Pendataan, Pendaftaran dan penilaian objek dan subjek pajak;
 - (c) Melaksanakan pembentukan basis data Sistem Manajemen Informasi objek pajak;
 - (d) Melaksanakan tata cara dan prosedur penilaian objek pajak;
 - (e) Melaksanakan Identifikasi dan Verifikasi objek pajak;
 - (f) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penilaian kepada Kepala Badan; dan
 - (g) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugas dan fungsinya.

(1) Sub Bidang Pendataan;

Sub bidang Pendataan mempunyai tugas :

- (a) Menyusun konsep pedoman pelaksanaan pendataan objek dan subjek pajak;
- (b) Melaksanakan penyuluhan kepada masyarakat tentang rencana kegiatan pendataan objek dan subjek pajak;
- (c) Melaksanakan kegiatan pendataan (pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data objek dan subjek pajak antara lain Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)/Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP), Peta Blok, Peta ZNT, Peta Desa/Kelurahan, Foto digital dan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPPD));
- (d) Melakukan penatausahaan hasil pendataan;
- (e) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Pendataan kepada Kepala Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penilaian; dan
- (f) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai dengan tugasnya.

(2) Sub Bidang Pendaftaran;

Sub Bidang Pendaftaran mempunyai tugas :

- (a) Menyusun konsep Pendaftaran Wajib pajak daerah;
- (b) Melaksanakan pelayanan dan pengadministrasian pendaftaran wajib pajak daerah;
- (c) Meneliti data masukan Objek dan Subjek Pajak;
- (d) Melaksanakan verifikasi terhadap pendaftaran;

- (e) Melaksanakan pengisian SPOP/LSPOP/SPPD dan pemeliharaan basis data;
 - (f) Membuat daftar laporan penyampaian dan pengembalian SPOP/LSPOP, dan SPPD;
 - (g) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Pendaftaran kepada Kepala Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penilaian ; dan
 - (h) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.
- (3) Sub Bidang Penilaian.

Sub Bidang Penilaian, mempunyai tugas :

- (a) Menyusun konsep rencana kerja penilaian(massal dan/atau individual) objek pajak daerah;
- (b) Melaksanakan analisis indikasi nilai pasar properti untuk pembentukan Bank Data Nilai Pasar Properti serta analisis upah pekerja dan harga bahan bangunan untuk penyusunan Data Biaya Komponen Bangunan (DBKB);
- (c) Menatausahakan penilaian massal dan/atau individual objek pajak daerah;
- (d) Menyusun konsep laporan penilaian kembali (Kaji Ulang) objek pajak daerah dalam rangka keberatan;

- (e) Pengumpulan data harga jual, penyusunan nilai tanah dan penentuan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR);
 - (f) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Penilaian kepada Kepala Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penilaian; dan
 - (g) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.
- d. Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, membawahi :
- 1) Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mempunyai tugas membantu Kepala Badan dalam melaksanakan pengelolaan pendapatan daerah yang meliputi sesuai kewenangan daerah yakni Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Air Tanah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mempunyai fungsi :
- (a) Mengumpulkan dan menyiapkan bahan rencana kegiatan;

- (b) Melakukan Penyusunan kebijakan pelaksanaan perhitungan dan penetapan pajak daerah dan retribusi daerah;
- (c) Melakukan Pengolahan data Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sesuai kewenangan daerah;
- (d) Pengolahan validasi dan keberatan Pajak Daerah;
- (e) Melaksanakan verifikasi BPHTB dan Pajak Lainnya;
- (f) Pendistribusian serta penyimpanan surat-surat perpajakan berkaitan dengan pemungutan pajak;
- (g) Melakukan koordinasi atas penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- (h) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah kepada Kepala Badan;
- (i) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai tugasnya.

(1) Sub Bidang Pajak Daerah;

Sub Bidang Pajak Daerah mempunyai tugas:

- (a) Menyiapkan bahan petunjuk teknis pengelolaan pendapatan daerah;
- (a) Mendistribusikan kembali formulir Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan SPOP / LSPOP PBB-P2;

- (b) Melaksanakan pengadministrasian dan pengolahan data Pajak Daerah;
- (c) Membuat, menerbitkan dan memelihara Daftar Induk Wajib Pajak dan kartu pengenalan NPWPD;
- (d) Melakukan penelitian dan perhitungan Pajak Daerah;
- (e) Menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPD/SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan Daftar Himpunan Ketetapan Pembayaran (DHKP) wajib pajak melalui UPT Pendapatan wilayah Kecamatan;
- (f) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Pajak Daerah kepada Kepala Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; dan
- (g) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

(2) Sub Bidang Retribusi Daerah, dan;

Sub Bidang Retribusi Daerah mempunyai tugas :

- (a) Menyusun petunjuk teknis dibidang Retribusi Daerah;
- (b) Melaksanakan koordinasi dengan unit kerja terkait pengelolaan Retribusi Daerah;
- (c) Melaksanakan pembinaan teknis operasional kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan Retribusi Daerah;

- (d) Melaksanakan pengadministrasian dan pengolahan data Retribusi Daerah;
- (e) Mengevaluasi Pengenaan Tarif Retribusi;
- (f) Menghimpun dan mengadministrasikan Surat Ketetapan Retribusi Daerah ;
- (g) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Retribusi Daerah kepada Kepala Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; dan
- (h) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

(3) Sub Bidang Pengelolaan Surat Berharga.

Sub Bidang Pengelolaan Surat Berharga mempunyai tugas:

- (a) Mengumpulkan dan menyiapkan bahan rencana kegiatan;
- (b) Mencatat dan menyimpan surat – surat berharga;
- (c) Mendistribusikan surat – surat perpajakan dan retribusi pada instansi pengelola yang berhubungan dengan penggunaan Surat Berharga;
- (d) Melakukan rekonsiliasi pengeluaran dan penerimaan pemakaian surat berharga (SPRD, SKRD, SSRD, dan Karcis) dengan instansi pengelola pemungutan:

- (e) Melakukan rekapitulasi terhadap piutang penggunaan karcis;
 - (f) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Pengelolaan Surat Berharga kepada Kepala Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; dan
 - (g) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.
- e. Bidang Penagihan dan Penerimaan, membawahi :
- 1) Bidang Penagihan dan penerimaan mempunyai tugas membantu Kepala Badan dalam melaksanakan penagihan dan pelayanan keberatan pajak daerah yang meliputi Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Sarang burung Walet, Pajak Air Tanah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Dana Bagi hasil Pajak Pemerintah Pusat dan Provinsi.
 - 2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bidang Penagihan dan Penerimaan mempunyai fungsi :
 - (a) Mengumpulkan dan menyiapkan bahan rencana kegiatan Penagihan Pajak daerah dan Retribusi daerah;

- (b) Melaksanakan penagihan atas tunggakan Pajak Daerah;
 - (c) Melakukan koordinasi penerimaan Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak dari Pemerintah Pusat dan Provinsi.
 - (d) Penyusunan konsep proses permohonan keberatan, angsuran, keringanan, pembebasan, dan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak Daerah;
 - (e) Pengadministrasian penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta penerimaan Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi;
 - (f) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas Bidang Penagihan dan Penerimaan kepada Kepala Badan; dan
 - (g) Melaksanakan tugas lain yang diberikannya oleh pimpinan sesuai tugasnya.
- (1) Sub Bidang Penagihan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- Sub Bidang Penagihan mempunyai tugas:
- (a) Menyusun konsep pelaksanaan penagihan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - (b) Melakukan koordinasi dengan Instansi pengelola Retribusi;
 - (c) Melaksanakan penagihan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - (d) Penyelesaian pengaduan wajib pajak;

- (e) Melaksanakan monitoring pelaksanaan kegiatan penagihan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - (f) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Penagihan kepada Kepala Bidang Penagihan dan Penerimaan; dan
 - (g) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.
- (2) Sub Bidang Penerimaan, dan;
- Sub Bidang Penerimaan mempunyai tugas :
- (a) Menyusun petunjuk teknis dibidang penerimaan pajak daerah dan lain-lain penerimaan yang sah;
 - (b) Koordinasi penerimaan dengan Instansi pengelola Retribusi;
 - (c) Melakukan Pengelolaan administrasi dana transfer Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan / atau Daerah lainnya;
 - (d) Melaksanakan koordinasi dengan Direktorat Jenderal Pajak, Dinas Pendapatan Provinsi dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama mengenai Alokasi Dana Bagi Hasil pajak dan bukan pajak serta lain-lain pendapatan daerah yang sah;
 - (e) Melaksanakan pembinaan tata cara pemungutan retribusi pada Instansi pengelola;

- (f) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Penerimaan kepada Kepala Bidang Penagihan dan Penerimaan; dan
- (g) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

(3) Sub Bidang Keberatan dan Sengketa Pajak.

Sub Bidang Keberatan dan Sengketa Pajak mempunyai tugas :

- (a) Menerima permohonan pengaduan keberatan dan sengketa pajak dan Retribusi;
- (b) Melaksanakan penyelesaian keberatan angsuran, penundaan pembayaran, keringanan pengurangan, dan pembebasan pajak;
- (c) Memproses pengaduan sengketa pajak;
- (d) Melakukan verifikasi atas keberatan wajib pajak;
- (e) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Keberatan dan Sengketa pajak kepada Kepala Bidang Penagihan dan Penerimaan; dan
- (f) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

f. Bidang Pengembangan Evaluasi dan Pelaporan, membawahi :

- 1) Bidang pengembangan, evaluasi dan pelaporan mempunyai tugas membantu Kepala Badan dalam melaksanakan pengembangan pendapatan daerah, mengevaluasi dan menyusun laporan pertanggungjawaban penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- 2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bidang Pengembangan, Evaluasi dan Pelaporan mempunyai fungsi :
 - (a) Perumusan kebijakan pengembangan dan evaluasi pendapatan daerah;
 - (b) Perumusan rancangan Peraturan Daerah, Peraturan Bupati, dan Keputusan Bupati;
 - (c) Melaksanakan penatausahaan keuangan pendapatan daerah;
 - (d) Pencatatan dan pembuatan laporan bulanan, semester, tahunan penerimaan keuangan pendapatan daerah;
 - (e) Pengkoordinasian dan menyiapkan bahan evaluasi pengembangan dan penerimaan pendapatan daerah;
 - (f) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas Bidang Pengembangan, Evaluasi dan Pelaporan kepada Kepala Badan; dan
 - (g) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

(1) Sub Bidang Pengembangan;

Sub Bidang Pengembangan mempunyai tugas :

- (a) Menyusun konsep rancangan Peraturan Daerah, Peraturan Bupati dan Keputusan Bupati terkait pelaksanaan pengembangan pendapatan daerah;
- (b) Melakukan kajian potensi objek Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- (c) Melaksanakan peninjauan kembali harga satuan pengenaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- (d) Menyiapkan bahan rumusan kebijakan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- (e) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas Staf Sub Bidang Pengembangan kepada Kepala Bidang Pengembangan Evaluasi dan Pelaporan; dan
- (f) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

(2) Sub Bidang Evaluasi, dan;

Sub Bidang Evaluasi mempunyai tugas :

- (a) Mengumpulkan dan menyiapkan bahan evaluasi pendapatan daerah;
- (b) Mengevaluasi data perkembangan Intensifikasi objek Pajak Daerah dan Retribusi Daerah secara periodik;

- (c) Mempersiapkan Rapat- rapat Evaluasi secara berkala baik di tingkat Internal maupun Eksternal:
- (d) Membuat konsep rancangan Peraturan Bupati pelaksanaan tarif Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- (e) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Evaluasi kepada Kepala Bidang Pengembangan Evaluasi dan Pelaporan; dan
- (f) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.

(3) Sub Bidang Pelaporan.

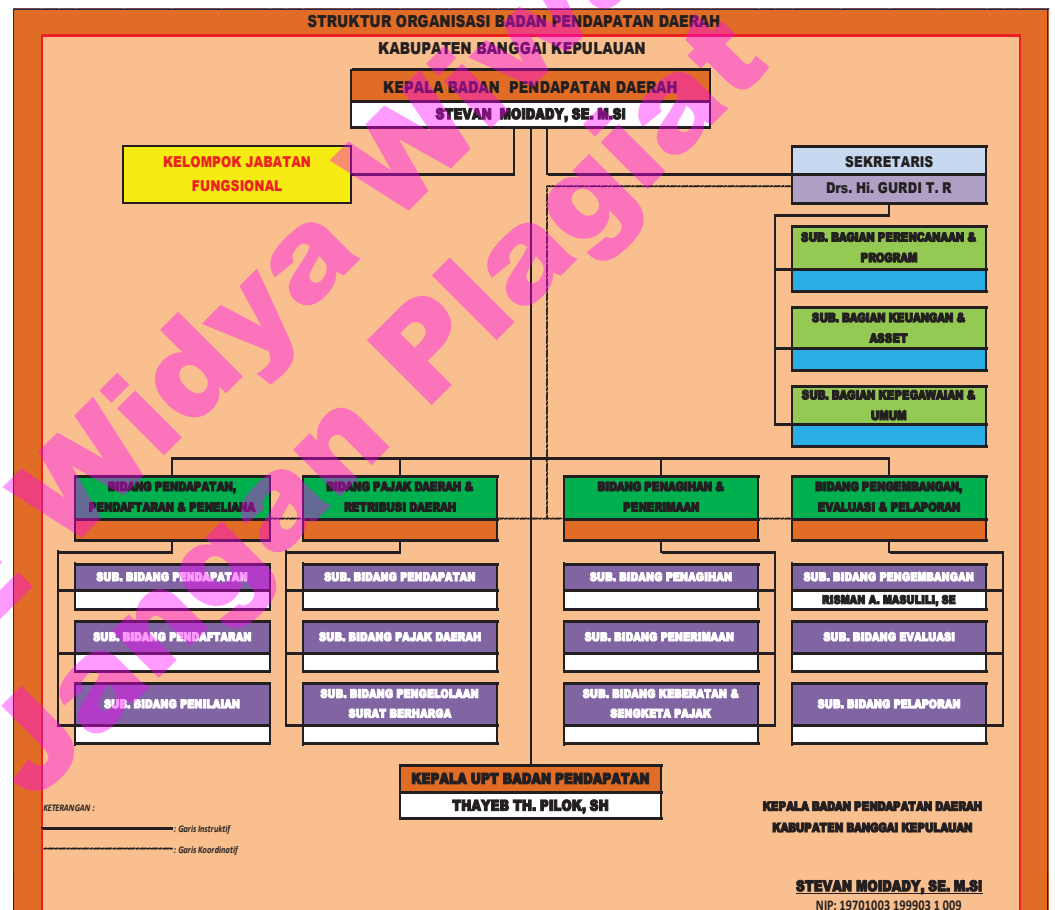
Sub Bidang Pelaporan mempunyai tugas :

- (a) Merumuskan prosedur pembukuan dan pelaporan pendapatan daerah;
- (b) Mengumpulkan dan menganalisa data sebagai bahan penyusunan laporan;
- (c) Melakukan pembukuan penerimaan Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan lain-lain pendapatan yang sah;
- (d) Menyusun laporan pertanggung jawaban penerimaan Pajak Daerah,Retribusi Daerah dan Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah;

- (e) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas staf Sub Bidang Pelaporan kepada Kepala Bidang Pengembangan Evaluasi dan Pelaporan; dan
 - (f) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai tugasnya.
- g. UPT Pendapatan Daerah; dan
- 1) Badan Pendapatan Daerah dapat membentuk UPT Badan Pendapatan.
 - 2) Pembentukan UPT Badan Pendapatan disesuaikan dengan kebutuhan Daerah dan kemampuan keuangan Daerah.
 - 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan, susunan organisasi dan tata kerja UPT Badan Pendapatan diatur tersendiri dengan Peraturan Bupati.
- h. Kelompok Jabatan Fungsional.
- Kelompok Jabatan Fungsional di Badan Pendapatan Daerah mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan Pendapatan Daerah sesuai dengan Keahlian dan kebutuhan.
- 1) Kelompok Jabatan Fungsional terdiri dari sejumlah tenaga dalam jenjang jabatan fungsional yang terdiri dalam berbagai kelompok sesuai dengan keahliannya.

- 2) Jumlah tenaga fungsional ditentukan berdasarkan kebutuhan dan beban kerja.
- 3) Pembinaan terhadap tenaga fungsional dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Struktur organisasi Bapenda kabupaten Banggai Kepulauan dapat dilihat dalam gambar 4.1 sebagai berikut :



Gambar 4.1

**Struktur organisasi badan pendapatan daerah Kabupaten
Banggai Kepulauan**

4.3.2. Tugas dan fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten

Banggai Kepulauan

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada pasal 3, Badan Pendapatan Daerah mempunyai fungsi:

- a. Perumusan kebijakan teknis di bidang pendapatan daerah;
- b. Penyelenggaraan urusan Pendapatan Daerah serta pelayanan umum sesuai dengan lingkup tugasnya;
- c. Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang pendapatan daerah, dan;
- d. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai tugas dan fungsinya.

4.4. Dasar Hukum PBB P2 di kabupaten Banggai Kepulauan

Dasar hukum yang melandasi pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banggai Kepulauan, antara lain adalah :

1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
2. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);

3. Peraturan Bupati Banggai Kepulauan Nomor : Nomor 4 Tahun 2008 tentang Tugas dan Fungsi Jabatan Struktural pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan.

4.5. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan P2 di Kabupaten Banggai Kepulauan

Otonomi Daerah memberikan kewenangan kepada daerah (kabupaten/kota) untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Tugas daerah otonom adalah memberikan pelayanan terhadap masyarakat dan melaksanakan pembangunan daerah. Dalam melaksanakan otonomi daerah tersebut diperlukan tersedianya dana yang cukup memadai.

Pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menetapkan dan menganut berbagai jenis pajak daerah sesuai dengan potensi yang dimilikinya. Landasan hukum dari penetapan perpajakan daerah adalah Berdasarkan peraturan peraturan daerah (Perda) yang disahkan oleh badan legislatif yaitu dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD).

Berdasarkan undang – undang nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah daerah bahwa segala urusan keuangan daerah dikelola langsung oleh daerah termasuk pendapatan asli daerah yang biasa disebut PAD, PAD berasal dari beberapa sumber diantaranya yaitu pajak daerah. Sedangkan pajak daerah juga berasal dari beberapa jenis pajak. Di antaranya yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak

parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, dan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, bagian laba BUMD, dan penerimaan lain-lain. Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Sumber pendapatan daerah terdiri atas: a. Pajak Daerah, b. Retribusi Daerah, c. Hasil Perusahaan Milik Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah, dan Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

Pajak daerah merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan di gunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah merupakan salah satu komponen dari Pendapatan Asli Daerah yang mempunyai kontribusi dan potensi terbesar di Kabupaten Banggai Kepulauan sehingga perlu adanya upaya untuk mengelola secara optimal. Setiap daerah memiliki potensi pajaknya masing-masing. Adapun salah satu potensi pajak daerah di Kabupaten Banggai Kepulauan yakni PBB.

Pendapatan Asli Daerah menjadi salah satu komponen pemasukan bagi daerah yang menjadi gambaran kemampuan daerah dalam menggali potensi pemasukan yang bersumber dari hasil pengelolaan sumber daya lokal yang ada di daerah. Pada dasarnya secara ekonomi, pendapatan asli daerah dapat dijadikan sebagai salah satu tolak ukur kemandirian daerah

dalam membiayai kebutuhan pelaksanaan pembangunan di daerah bersangkutan.

Dalam penelitian ini ditinjau salah satu jenis pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melihat pajak tersebut memiliki jumlah wajib pajak yang besar sehingga memiliki peluang dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) kabupaten Banggai Kepulauan apabila dikelola dengan baik. Dimana berdasarkan peraturan daerah kabupaten Banggai Kepulauan, pajak tersebut sepenuhnya di kelola oleh pemerintah daerah sejak setahun terakhir yaitu beberapa tahun terakhir.

PBB merupakan salah satu Pajak Daerah yang dikelola untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. PAD sangat berperan penting dalam pembangunan oleh karena itu perlu dilakukan usaha – usaha yang maksimal dalam pengelolaannya. Pemerintah daerah dalam melaksanakan fungsinya secara efektif dan efisien sangat bergantung pada keuangan daerah untuk memberikan pelayanan dan pembangunan, dan pengelolaan keuangan merupakan satu dasar kriteria untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengurus rumah tangganya sendiri”.

Pendapatan yang bersumber dari daerah adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana salah satu komponen utamanya adalah pajak bumi dan bangunan. Oleh karena itu, pemungutan dan penerimaan pajak bumi

dan bangunan daerah harus diintensifikasi dan ditingkatkan agar pembangunan daerah dapat menjadi lebih baik.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak negara yang dalam pengelolaannya perlu peningkatan dalam rangka penerimaan negara berdasarkan keadaan dan potensi masyarakat serta melalui usaha-usaha kegiatan pengelolaan yang baik dan profesional berdasarkan fungsi-fungsi manajemen. Adapun Pengelolaan yang dilakukan yaitu melalui usaha-usaha perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan.

Pemerintahan daerah kabupaten Banggai Kepulauan, terkait mengenai pengelolaan pajak utamanya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditangani langsung oleh Badan pendapatan daerah kabupaten Banggai Kepulauan. Dinas tersebut memiliki tugas pokok dan fungsi untuk mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan pendapatan daerah salah satunya yaitu pajak bumi bangunan dalam meningkatkan Pendapatan asli daerah.

Berdasarkan pengertiannya Pengelolaan merupakan serangkaian usaha yang bertujuan untuk menggali dan memanfaatkan segala potensi yang dimiliki secara efektif dan efisien guna mencapai tujuan yang telah direncanakan. Pengelolaan sama halnya dengan manajemen sehingga pengelolaan dipahami sebagai suatu proses membeda-bedakan atas perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan. Adapun hasil penelitian dilapangan diuraikan dalam gambar 4.2 sebagai berikut :



Sumber : BAPENDA Kabupaten Banggai Kepulauan 2018.

Gambar 4.2

Alur pengelolaan PBB di BAPENDA Kabupaten Banggai Kepulauan

4.6. Analisis Hasil Penelitian

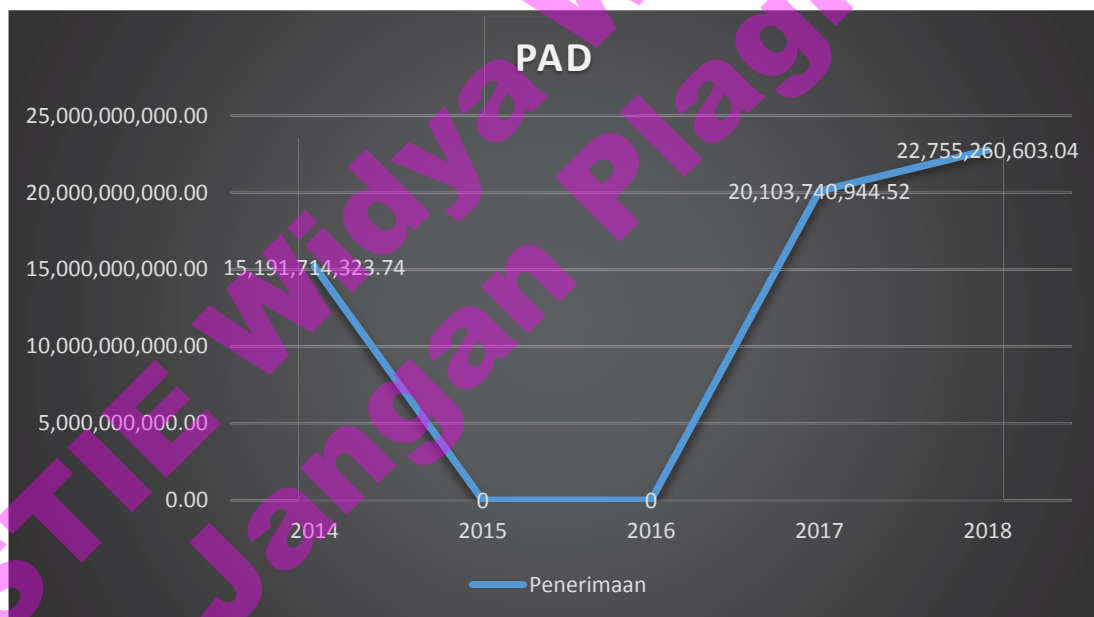
4.6.1. Analisis kontribusi PBB dalam Meningkatkan PAD di Kabupaten Banggai Kepulauan.

Dalam pelaksanaan retribusi daerah salah satu sumber pendapatan adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Di Kabupaten Banggai Kepulauan situasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari tahun 2014-2018 dapat dilihat dalam table 4.5 sebagai berikut :

Tabel 4.5
Penerimaan Asli Daerah(PAD) Kabupaten Banggai Kepulauan 2014-2018

TAHUN	PENERIMAAN
2014	15,191,714,323.74
2015	17,581,906,376,85
2016	15,231,738,071,49
2017	20,103,740,944.52
2018	22,755,260,603.04

Sumber: BAPENDA Banggai Kepulauan Tahun 2018.



Sumber : BAPENDA Banggai Kepulauan Tahun 2018.

Gambar 4.3
Grafik penerimaan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Banggai Kepulauan 2014-2018

Penerimaan Asli Daerah (PAD) tersebut dipungut dari berbagai jenis Pajak. Pajak yang dipungut adalah Pajak PBB, pajak Reklame, pajak Hotel, pajak Hiburan, pajak Restoran, pajak Penerangan jalan, pajak Air tanah, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Dll. Dari sumber penerimaan pajak tersebut pemerintah menggunakan untuk membiayai pegawai, serta pembangunan daerah untuk kesejahteraan masyarakat seperti pembangunan fasilitas umum, sekolah, dan lain sebagainya untuk kemajuan daerah.

Pajak yang dipungut oleh pemerintah dari masyarakat tanpa balas jasa secara langsung dapat dibedakan menjadi berbagai jenis, salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan (PBB). Salah satu sumber pendapatan PAD adalah PBB, pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah. Menurut Undang-undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Dalam pelaksanaan pengembangan daerah penerimaan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan dalam 5 tahun pengamatan dari data PBB dari tahun 2014-2015 tampak mengalami peningkatan sedangkan di tahun 2016-2017 total penerimaan mengalami penurunan yang sangat signifikan dan di tahun 2018 tampak mengalami peningkatan. Informasi tersebut dapat dilihat pada tabel 4.6 sebagai berikut :

Tabel 4.6
Penerimaan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan

TAHUN	OBJEK PAJAK	PENERIMAAN PBB
2014	92459	1,027,285,718,73
2015	92631	1,067,645,692.31
2016	60470	804,881,910.28
2017	60782	716,836,001.60
2018	60952	1,021,971,161,00

Sumber: BAPENDA Banggai Kepulauan Tahun 2018.

Dalam tabel diatas sangat jelas terjadi pokok permasalahan dari sektor penerimaan pajak PBB di tahun 2016 dan 2017 terakhir mengalami penurunan yang sangat signifikan diakibatkan adanya pemekaran atau pemisahan kabupaten menjadi Kabupaten Banggai Laut sehingga obyek pajak yang berada di Kabupaten Banggai kepulauan mengalami pengurangan atau pemisahan sehingga berpengaruh terhadap proses penerimaan pajak PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan selain dari pemisahan kabupaten, kepatuhan wajib pajak juga sangat mempengaruhi penerimaan pajak PBB sehingga penerimaan Pajak PBB tidak

terrealisasi dengan baik. Dalam hal ini dapat dilihat dalam gambar 4.4 sebagai berikut :

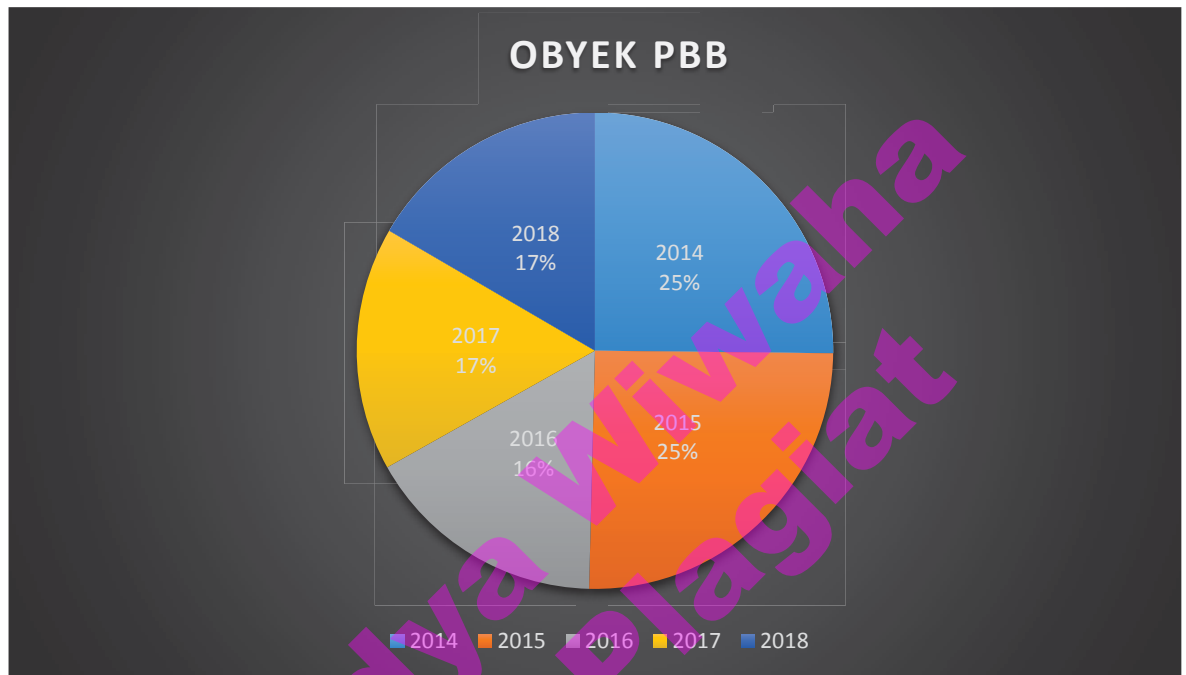


Sumber : BAPENDA Banggai Kepulauan 2018

Gambar 4.4
Penerimaan PBB tahun 2014-2018

Dalam pelaksanaan penerimaan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan sangat jelas mengalami penurunan diakibatkan pemisahan kabupaten sehingga obyek pajak yang berada di Kabupaten Banggai Kepulauan ikut mengalami pengurangan pada tahun 2014 obyek pajaknya 92459, tahun 2015 obyek pajaknya 92631 dan di tahun berikutnya yaitu 2016-2017 obyek pajak mengalami pengurangan di akibat pemekaran Kabupaten menjadi Kabupaten Banggai Laut sehingga obyek pajak di Kabupaten Banggai Kepulauan di tahun 2016 obyek pajaknya 60470 serta tahun 2017 obyek pajaknya 60782 dan ditahun

2018 obyek pajaknya 60952. Dalam penjelasan diatas dapat kita lihat didalam gaambar 4.5 sebagai berikut :



Sumber : BAPENDA Banggai Kepulauan 2018.

Gambar 4.5

Jumlah obyek Pajak PBB 2014-2018 di Kabupaten Banggai Kepulauan 2018.

Berbicara tentang PBB tentunya berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah(PAD) di karenakan PBB adalah salah satu sumber pendapatan Daerah, tentunya PBB mentukan juga meningkat atau menurunnya PAD tersebut. Melalui tabel 4.7 dan gambar 4.6 maka digabungkan untuk mengetahui target beserta realisasi PBB dan PAD untuk mencapai perolehan kontribusi PBB terhadap PAD di Kabupaten Banggai Kepulauan. Dari Pengertian diatas dapat kita lihat sebagai berikut :

Rumus :

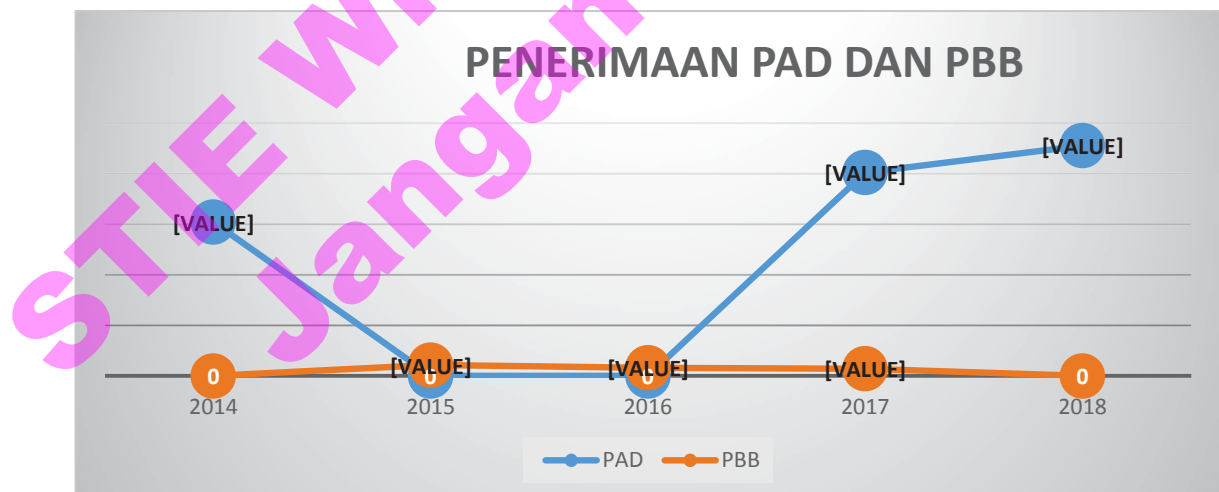
$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

Tabel 4.7

Kontribusi PBB terhadap PAD Kabupaten Banggai Kepulauan 2014-2018

Tahun	Realisasi PAD	Realisasi PBB	Persentase
2014	15,191,714,323.74	1,027,285,718.73	6.76%
2015	17,581,906,376.85	1,067,645,692.31	6.07%
2016	15,231,738,071.49	804,881,910.28	5.28%
2017	20,103,740,944.52	716,836,001.60	3.57%
2018	22,755,260,603.04	1,021,971,161.00	4.49%
Jumlah	90,864,360,320	4,638,620,484	5.10%

Sumber : BAPENDA Kabupaten Banggai Kepulauan 2018.



Sumber : BAPENDA Kabupaten Banggai Kepulauan 2018.

Gambar 4.6

Penerimaan PAD dan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan 2014-2018

4.6.2. Faktor yang mempengaruhi menurunnya pengelolaan PBB dalam peningkatan PAD kabupaten Banggai Kepulauan

- a. Adanya pemekaran atau pemisahan kabupaten sehingga obyek pajak terbagi.

Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sumber-sumber pendapatan didalam daerahnya sendiri. Pendapatan Asli Daerah tersebut dipungut berdasarkan peraturan daerah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah segenap pemasukan atau penerimaan yang masuk ke dalam kas daerah, diperoleh dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri, dipungut berdasarkan Peraturan daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipergunakan untuk keperluan daerah. Oleh karena itu, tiap-tiap daerah harus mengupayakan agar dapat dipungut seintensif mungkin.

Salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pajak bumi bangunan (PBB), obyek pajak sangatlah berpengaruh terhadap proses penerimaan pajak PBB, jadi ketika suatu kabupaten yang mengalami pemekaran atau pemisahan kabupaten otomatis obyek pajak PBB sangatlah berpengaruh dan berdampak pada penerimaan pajak PBB, diakibatkan adanya pengurang jumlah obyek pajak serta memerlukan pendataan kembali

obyek pajak sehingga penerimaan PBB dapat mengalami peningkatan agar penerimaan PAD meningkat.

b . Masyarakat atau wajib pajak belum sadar betul akan pentingnya membayar pajak.

Kesadaran warga Indonesia untuk membayar pajak hingga saat ini masih rendah. Hal itu terlihat dari masih minimnya jumlah wajib pajak, baik pribadi maupun perusahaan, yang membayar pajak. Pajak merupakan sumber pendapatan Negara terbesar. Kontribusinya mencapai 70 persen diantara sumber alam, badan usaha milik Negara (BUMN) maupun pinjaman luar negeri.

Pajak juga salah satu alat untuk mewujudkan keadilan ekonomi dimasyarakat karena wajib pajak membayar sesuai penghasilan. Dengan demikian, pajak mempunyai peranan penting dalam perekonomian nasional, terutama mengurangi pengangguran dan kemiskinan. Namun membayar pajak masih belum sepenuhnya disadari masyarakat. Hal itu tercermin dari tidak tercapainya target penerimaan pajak tahun pada APBN perubahan 2012.

Target pemasukan pajak pada tahun anggaran APBN 2013 senilai Rp 1.193 triliun atau 77,98 persen dari pendapatan Negara yang mencapai Rp 1.529,7 triliun. Seharusnya ada 6 juta perusahaan yang bayar pajak. Sekarang baru 520 ribu yang bayar. Sementara wajib pajak pribadi baru 30 persen yang bayar pajak, kata Fuad

Rahmany “direktur jenderal di direktorat jenderal pajak” saat membuka seminar yang diadakan ikatan konsultan pajak Indonesia di hotel Borobudur, Jakarta, senin. 23 september 2013 Padahal menurut fuad, pajak merupakan instrumen yang penting dalam kehidupan bernegara. Seluruh kebutuhan pembangunan Negara, baik pembangunan infrastruktur, belanja subsidi, dan kebutuhan belanja pegawai, dibayar dengan uang pajak.

Tapi sebagian besar masyarakat masih belum paham mengenai keberadaan pajak, katanya. Fuad berharap seluruh masyarakat merupakan bangsa yang besar dan maju itu sukses dalam perpajakan. Mereka (warganya) mau urunan,” kata fuad. Jika kesadaran masyarakat dalam membayar pajak sudah terbangun, tax ratio akan terus tumbuh dan pembangunan infrastruktur dapat dilakukan dengan maksimal. Sehingga pertumbuhan ekonomi Indonesia bias maju dengan pesat. Tax ratio cina mencapai 17,5 persen, sedangkan Indonesia baru mencapai 12 persen. kalau semua bayar pajak tax ratio Indonesia bisa mencapai 18 persen.

Kebijakan pemerintah tentang perpajakan telah mengalami perubahan berkali-kali sesuai dengan perkembangan ekonomi di Negara ini. Mulai tahun 2008 pemerintah telah berusaha untuk terus meningkatkan penerimaan pajaknya melalui dua cara :

- 1) Intensifikasi pemungutan pajak yaitu pajak yang diarahkan sebagai upaya meningkatkan penerimaan dari sumber pajak yang telah ada.
- 2) Ekstensifikasi yaitu upaya pemerintah meningkatkan penerimaan pajak dengan jalan memperluas basis pajak.

Kedua cara ini baru berhasil apabila didukung oleh administrasi pajak yang baik dan meningkatkan kesadaran masyarakat akan kewajibannya. Di Indonesia yang sejak tahun 2005 memiliki NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) baru sekitar 7 juta orang. Bandingkan dengan jumlah penduduknya yang mencapai 230 juta orang, artinya hanya 3 persen penduduk Indonesia yang memiliki kesadaran membayar pajak.

Hal ini dapat dikarenakan kecenderungan masyarakat yang merasa terpaksa untuk membayar pajak. Tidak ada rasa sadar yang muncul dari diri sendiri untuk senantiasa membangun Negara. Orang yang baru berpikir untuk membayar pajak saat merasa butuh, misalnya NPWP untuk kepentingan tender, atau butuh NPWP agar tidak terkena fiscal sedikit sekali yang mengurus NPWP karena merasa peduli terhadap nasib bangsa.

Ketidakpahaman wajib pajak terhadap berbagai ketentuan yang ada dalam NPWP menjadikan wajib pajak tersebut memilih untuk tidak ber-NPWP dengan berbagai alasan. Dari alasan-alasan yang dikemukakan oleh responden untuk membayar pajak memang masih

rendah. Selain itu kekhawatiran akan penyalahgunaan uang pajak seringkali menjadi pemikiran masyarakat, bagaimana pajak akan dikelola dan ke mana pajak itu akan disalurkan, mengingat timbal balik yang diberikan kepada masyarakat dianggap kurang.

Kelancaran dalam system perpajakan sangat tergantung pada sisi internal dan eksternal. Internal datang dari pelayanan pemerintah, dan eksternal berasal dari tingkat kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Karena pembayar pajak tidak menerima imbalan secara langsung, maka pajak harus dikelola dengan baik. Melalui administrasi pengelolaan pajak yang baik diharapkan mampu membangun kepercayaan masyarakat bahwa pajak pada akhirnya akan dikembalikan kepada masyarakat pula.

Ada konsep baru yang digalangkan pemerintah Indonesia dari sisi internal yaitu konsep modernisasi pajak yang berupa pelayanan prima dan pengawasan intensif dengan pelaksanaan good governance. Tujuannya, meningkatkan kepatuhan pajak. Juga meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap administrasi perpajakan, serta produktivitas pegawai pajak yang tinggi hal mendasar dalam modernisasi pajak adalah terjadinya perubahan paradigma perpajakan. Dari semua berbasis jenis pajak, sehingga terkesan ada dikotomi, menjadi berbasis fungsi lebih mengedepankan aspek pelayanan kepada masyarakat. Kemudian didukung oleh fungsi pengawasan, pemeriksaan, maupun penagihan pajak.

Namun konsep ini akan kurang maksimal apabila eksternal masyarakat tidak terlebih dahulu diberi stimulus untuk menyukai membayar pajak. Mencoba menghilangkan kesan negative, perlu kiranya diadakan suatu metode yang dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat. Metode yang dapat dilakukan berbasis pada sosialisasi dan timbal balik bagi masyarakat. Sosialisasi dapat dilakukan melalui media elektronik dan media cetak. Dengan frekuensi informasi yang begitu sering diterima oleh masyarakat dapat secara berlahan merubah mindset masyarakat tentang pajak ke arah yang positif.

- c . Masih banyaknya lahan atau tanah yang belum terdaftar sebagai objek pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu kewajiban warga negara yang harus dibayarkan kepada pemerintah setiap tahun. Bagaimana cara mengurusnya? simak penjelasannya berikut ini :

Setiap warga negara Indonesia yang memiliki tanah dan bangunan (properti) diwajibkan untuk membayar pajak bumi dan bangunan setiap tahunnya. Pajak bumi dan bangunan diatur berdasarkan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 12 Tahun 1994.

Berdasarkan Pasal 1 UU No. 12 Tahun 1985 Jo UU No. 12 Tahun 1994, yang dimaksud 'Bumi' adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan pedalaman, termasuk rawa-rawa tambak pengairan serta laut wilayah Republik Indonesia.

Sementara 'Bangunan' adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan. PBB sendiri merupakan Pajak Negara yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu bumi dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Lalu kriteria seperti apa untuk tanah dan bangunan yang dikenakan pajak bumi dan bangunan? Mengutip dari Direktorat Jendral Pajak objek pajak yang dikenakan PBB terbagi menjadi dua, yaitu:

1. Bumi

Permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Contoh: sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang.

2. Bangunan

Konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Contoh: rumah tempat tinggal,

bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, emplasemen, pagar mewah, dermaga, taman mewah, fasilitas lain yang memberi manfaat, jalan tol, kolam renang, anjungan minyak lepas pantai.

Sedangkan untuk objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah sebagai berikut, digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti mesjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi. Adapun sebagai Berikut :

- 1) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
- 2) Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- 3) Digunakan oleh perwakilan diplomatik berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- 4) Digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Orang atau Badan yang menjadi Subjek PBB harus mendaftarkan Objek Pajaknya ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) atau Kantor Pelayanan Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan

(KP2KP) yang wilayah kerjanya meliputi letak objek tersebut, dengan menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang tersedia gratis di KPP atau KP2KP setempat.

Ada beberapa dokumen yang harus dilengkapi jika Anda ingin mengurus pembayaran PBB. Berikut ini adalah persyaratan untuk pendaftaran obyek pajak baru:

- 1) Mengisi blangko Permohonan Pendaftaran Obyek Baru.
- 2) Mengisi blangko SPOP.
- 3) Fotokopi KTP / Kartu Keluarga (KK).
- 4) Fotokopi Sertifikat Tanah.
- 5) Fotokopi Akte Jual Beli.
- 6) Fotokopi IMB / IPB.
- 7) Surat Kuasa (bila dikuasakan)
- 8) Surat Keterangan Lurah (apabila tidak ada bukti kepemilikan)

Pendaftaran objek PBB dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil dan mengisi formulir SPOP secara jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan dikembalikan ke Kantor Pelayanan Pajak yang bersangkutan atau tempat yang ditunjuk untuk pengambilan dan pengembalian SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak). Setelah mengetahui pengertian tentang PBB, kriteria gabungan yang kena pajak, cara mendaftarkan dan persyaratannya, kita akan lebih mudah dalam mengurus pembayaran pajak bumi dan bangunan tersebut.

4.6.3. Upaya dalam Meningkatkan pengelolaan PBB terhadap peningkatan PAD di kabupaten Banggai Kepulauan

a. Sanksi yang di berikan kepada masyarakat yang tidak membayar pajak sangat membantu pemerintah agar wajib pajak sadar untuk membayar pajak tepat waktu.

Dalam pelaksanaan pemberian sanksi merujuk ketentuan yang tertuang pada Pasal 11 ayat (4) dan Pasal 12 UU No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Menteri Keuangan Bambang P.S. Brodjonegoro telah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 78/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.

Dalam PMK itu disebutkan, Direktur Jenderal Pajak (DJP) menerbitkan Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam hal terdapat PBB terutang dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) PBB yang tidak atau kurang dibayar setelah tanggal jatuh tempo pembayaran.

“STP PBB memuat PBB atau yang tidak atau kurang dibayar ditambah dengan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) per bulan dari PBB yang tidak atau kurang dibayar,” bunyi Pasal 3 ayat (1) PMK itu, seperti dikutip dari situs Setkab, (19/5).

Denda administrasi sebagai dimaksud, menurut PMK ini, dihitung dari saat jatuh tempo sampai tanggal pembayaran untuk jangka waktu

paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dari bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan. “STP PBB diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun setelah saat berakhirnya tahun pajak,” bunyi Pasal 6 PMK itu.

Menurut PMK ini, jumlah PBB yang terutang dalam STP PBB harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP PBB oleh Wajib Pajak, yaitu tanggal tanda terima dalam hal STP PBB disampaikan secara langsung, atau tanggal bukti pengiriman dalam hal STP PBB dikirim melalui pos atau jasa pengiriman lainnya.

Dalam PMK ini juga ditegaskan, jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP PBB yang tidak dibayar pada waktunya, dapat ditagih dengan Surat Paksa. Dengan diterbitkannya PMK ini, maka ketentuan mengenai penerbitan kembali SPPT atau SKP PBB berdasarkan Surat Keputusan Keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (6), dan ketentuan mengenai tidak dapat diajukan keberatan terhadap SPPT atau SKP PBB yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (7) dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 253/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

“Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan,” bunyi Pasal 10 PMK Nomor: 78/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan, yang

diundangkan oleh Dirjen Peraturan Perundang-Undangan Kementerian Hukum dan HAM, Widodo Ekatjahjana, pada 13 Mei 2016.

- b. Sosialisasi tentang pentingnya membayar pajak guna pembangunan daerah sangat membantu menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk bersama-sama mencapai target setiap tahunnya sehingga PAD terus meningkat.

Meningkatkan pemasukan pajak bumi dan bangunan memang gampang gampang susah, sehebat apapun kinerja petugas pengelola PBB, kunci keberhasilan adalah terletak pada kesadaran para wajib pajak. Tinggi kesadaran wajib pajak berarti target bisa dengan mudah di capai. Namun sebaliknya rendah kesadaran masyarakat akan membuat pemda kesulitan dalam memaksimalkan pemasukan pajak yang akhirnya berdampak pada pembangunan secara keseluruhan. Oleh karena itu sangat penting bagi petugas turun ke lapangan mengadakan sosialisasi dan penyuluhan ke masyarakat agar kesadaran membayar pajak bumi dan bangunan tiap tahun meningkat.

Kata “PENTING” harus dimulai dari aparat pemerintah karena jika aparat pemerintah sendiri tidak menganggap ini sebagai hal penting maka masyarakat akan ikut merasa tidak penting. Satu contoh nyata adalah bidang PBB dan BPHTB sering kedatangan wajib pajak yang mendadak “SADAR” dengan tergesa gesa mengajukan mutasi PBB dan melunasi semua tunggakannya hanya karena BANK tempat wajib

pajak tsb akan meminjam uang mensyaratkan harus memiliki SPPT atas nama WP bersangkutan, wajib pajak merasakan pentingnya melakukan balik nama pada SPPT PBB karena bank lebih dulu merasa penting mensyaratkan hal tersebut kepada calon peminjamnya.

- Lalu langkah apa saja yang bisa kita lakukan dalam usaha kita meningkatkan pemasukan sektor pajak dari masyarakat?

1) Yang pertama adalah dengan menciptakan kesamaan pendapat di masyarakat bahwa membayar pajak bumi dan bangunan sangat penting dan bermanfaat. Sama pentingnya dengan kita membayar tagihan listrik, air dan sebagainya. Dsiantaranya menerapkan sanksi tegas kepada para usahawan, PNS, TNI, POLRI dll yang tidak pernah bayar PBB. Tentu akan dibutuhkan kerjasama antar instansi dalam hal ini.

2) Yang kedua adalah berusaha agar kewajiban bayar pajak bumi dan bangunan menjadi sesuatu yang akrab dalam kehidupan sehari hari di masyarakat, bukan hanya di dengar setahun sekali. Caranya kita harus mampu memanfaatkan setiap moment penting dan semua sumber daya yang ada dalam moment tersebut.

Misalnya penyelenggara pendidikan mengingatkan beberapa menit tentang pentingnya PBB saat rapat para orang tua murid. Panitia kegiatan 17 agustus, kepala desa, RT, RW, tokoh agama, bahkan penyanyi orgen tunggal pun bisa dimintai

waktunya sejenak untuk mengingatkan penonton tentang membayar PBB.

Intinya dimana masyarakat banyak berkumpul, disitu kita meluangkan waktu menghibau masyarakat. Langkah selanjutnya adalah dengan menciptakan nama jalan atau nama kampung dengan nama-nama yang berhubungan dengan program pemerintah, misalnya jalan sadar gizi, jalan sadar pajak, jalan posyandu, jalan sadar PBB. Atau kampung gotong royong, kampung swadaya, kampung mandiri dan lain-lain, hal tersebut dirasa akan lebih mengingatkan dan memberi semangat berbeda ketimbang kita menggunakan nama-nama yang tidak ada maknanya dalam pembangunan.

Bayangkan ketika kita lewat di jalan pajak bumi dan bangunan, maka yang teringat adalah jalan ini hasil dari pemungutan pajak dan dibangun untuk rakyat. ketika lewat di jalan tersebut secara spontan kita teringat bahwa manfaat bayar pajak kita bisa menikmati dan rasakan sendiri? Ini salah satu contoh nyata agar masyarakat sadar pentingnya bayar pajak.

- Masih sering kita dengar pertanyaan seperti ini di masyarakat, “pak uang PBB itu di kemanakan oleh pemerintah”

Pertanyaan tersebut menurut logika sangatlah wajar karena mereka berhak tahu. Walau sebenarnya mereka secara tidak sadar sedang menikmati fasilitas yang dibangun pemerintah dari pajak,

tiap hari melintas jalan beraspal, ada bangunan sekolah tempat anak anaknya belajar, puskesmas, ada fasilitas umum yang sering mereka gunakan bahkan orang yang tidak pernah bayar pajakpun tidak dilarang menikmati. Kenapa muncul pertanyaan begitu?, karena masyarakat sekarang semuanya harus serba jelas dan transparan. Salah satu cara paling efektif adalah memasang papan pengumuman ketika sedang membangun fasilitas yang sumber dananya dari pemerintah misalnya :

”Jalan/Bangunan Ini Di Bangun Atas Partisipasi Anda Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Setiap Tahun”. Dengan adanya pemberitahuan tersebut pasti masyarakat akan memahami dan merasakan manfaat dari pajak yang mereka bayarkan. Kitapun sebagai petugas tak repot menjelaskan secara person to person. Hal paling penting jika kesadaran masyarakat sudah terbangun adalah kita selaku petugas pemungut harus mampu menjaga kepercayaan masyarakat, jangan ada cacat dan penyelewengan, ada contoh dimana wajib pajak yang sebelumnya taat bayar PBB tiap tahun akhirnya berhenti membayar pajak setelah tahu uang yang di titipkan tiap tahun ke oknum pemungut ternyata tidak disetorkan ke bank. Hal tersebut sangatlah disesalkan, apalagi sebelumnya ada kasus gayus tambunan yang mencoreng dan -

kepercayaan masyarakat, walau tidak berhubungan dengan masalah PBB tapi bagi masyarakat awam tetap saja dikait kaitkan dengan masalah PBB.

Pentingnya kejujuran, selaku pemungut wajib bertanggung jawab dengan tugas yang dibebankan dan menjauhi adanya kepentingan pribadi saat bertugas. Percuma kita berjuang membangun kesadaran masyarakat bertahun tahun jika masih ada oknum yang meruntuhkannya. Sebab hidup tak jauh dari filosofi, kalau kita tidak menjadi bagian dari organisasi, kita ibarat sebuah ban mobil. Sebuah ban jika digelindingkan kedepan atau kebelakang tidak akan kelihatan maju atau mundurnya. Sebab tidak jelas mana bagian depan mana belakang karena ban berbentuk bulat mungkin bisa disebut kedepan dan kebelakang sebagai maju. Atau sebaliknya sebagai mundur, tapi ketika sebuah ban tersebut di terapkan ke body mobil baru akan kelihatan maju dan mundurnya, Sebab sudah jelas mana arah depan atau belakang dilihat dari mobil tersebut. Body mobil organisasinya, kemudi pimpinannya, sopir sebagai aturannya, mesin sebagai semangatnya, ban di ibaratkan sebagai pelaksana tugasnya. Kalau aturan menyuruh ke kanan maka pimpinan akan berputar ke kanan. Begitupun ban terpaksa ikut ke kanan. Ketika salah satu ban membahayakan mobil berdasarkan aturan harus diganti. Bukan

oleh kemudi(pimpinan) ban nyeleneh ini di ganti tetapi oleh sopir(aturan).

STIE Widya Wiwaha
Jangan Plagiat

STIE Widya Wiwaha
Jangan Plagiat

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Adapun simpulan-simpulan tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Kontribusi realisasi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah tahun 2014 mencapai angka 6.76%, tahun 2015 mencapai 6.07%, tahun 2016 mencapai angka 5.28%, tahun 2017 mencapai angka 3.57%, dan pada tahun 2018 mencapai angka 4.49%. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah terbesar terjadi pada tahun 2014 yaitu sebesar 6.76%. Sedangkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah terkecil terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar 3.57%. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan Asli Daerah dari tahun 2014 s/d 2018 termasuk dalam kategori sangat kurang melihat dari realisasi yang ada. Dikarnakan ada beberapa hal yang membuat penurunang sumber pendapatan pajak Bumi dan bangunan di kabupaten Banggai Kepulauan.
- b. Alasan terjadinya penurunan penerimaan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan adalah sebagai berikut :
 1. Adanya pemekaran/pemisahan kabupaten sehingga adanya pemisahan obyek pajak PBB sehingga mengakibatkan penurunan penerimaan PBB.
 2. Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap pembayaran pajak.
 3. Rendahnya tingkat ekonomi sehingga masyarakat tidak membayar pajak.

4. Korupsi juga dapat menjadi sebab masyarakat tidak membayar pajak dikarenakan masyarakat berpikir uang dari hasil pembayaran pajak akan di korupsi.

c. Upaya meningkatkan penerimaan pajak PBB adalah sebagai berikut :

1. Sanksi yang diberikan kepada masyarakat yang tidak membayar pajak sangat membantu pemerintah agar wajib pajak sadar untuk membayar pajak tepat waktu.
2. Sosialisasi tentang pentingnya membayar pajak guna pembangunan daerah sangat membantu menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk bersama-sama mencapai target setiap tahunnya sehingga PAD terus meningkat.

5.2. Saran

Beberapa saran untuk penelitian ini adalah :

1. Untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan cara memberikan kemudahan-kemudahan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah dan pembayaran pajak daerah, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan, misalkan pemerintah daerah harus bekerja sama dengan pemerinta kecamatan atau Desa agar masyarakat mudah dalam proses pembayaran pajak khususnya pajak Bumi dan bangunan.

2. Perlu meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak, hal tersebut untuk menghindari wajib pajak mempunyai sikap malas untuk membayar pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak yang dapat berdampak pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, pemerintah harus siap dalam pelayanannya serta pemerintah harus menugaskan pegawai di Bapenda turun langsung di kecamatan agar masyarakat mudah dalam pembayaran pajak dan tidak perlu membayar pajak di kantor.
3. Diusulkan dibentuknya sub seksi baru dalam bidang Pajak Daerah yang menangani khusus tentang PBB dan BPHTB, karena selama ini penanganan PBB dan BPHTB belum terlalu efektif di Kabupaten Banggai Kepulauan.
4. Untuk lebih mendorong partisipasi warga dalam membayar pajak PBB, pemerintah Kabupaten Banggai Kepulauan perlu bekerjasama dengan aparat daerah seperti Kelurahan dan Kecamatan.

DAFTAR PUSTAKA

Bauer, Jeffrey C. (2003). Role Ambiguity and Role Clarity: A Comparison of Attitudes in Germany and the United States, Dissertation, University of Cincinnati.

Faisal, Sanapiah, 2008. Format - format Penelitian Sosial. Jakarta.

H. Malayu, Hasibuan SP. 2009. Manajemen Dasar. Jakarta : Bumi Aksara
Mahmudi. 2010. Manajemen Keuangan Daerah. Jakarta. Penerbit Erlangga.

Maringan Masry, Simbolon. 2004. Dasar-dasar Administrasi dan Manajemen. Ghalia Indonesia.

Nawawi, Zaidan. 2013. Manajemen Pemerintahan. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Robbins, Stephen P. (2001). Organizational Behavior, Upper Saddle River, New Jersey.

Soemarso. 2007. Perpajakan pendekatan komprehensif. Jakarta : Salemba Empat.

Widjaja, HAW. 2008. Otonomi Daerah dan Daerah Otonom. Rajawali Pers.

Undang-undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2015 tentang penetapan peraturan pemerintah pengganti Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang No. 23 tahun 2014 tentang pemerintahan daerah.

Undang Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat Dan Daerah.

Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Dan Retribusi Daerah.

Peraturan Daerah kabupaten Banggai Kepulauan nomor 58 tahun 2005 tentang pengelolaan keuangan Daerah.

Peraturan Bupati Banggai Kepulauan nomor 4 tahun 2008 tentang Tugas dan Fungsi Jabatan Struktural pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Banggai Kepulauan, kabupaten Banggai Kepulauan dalam Angka, 2017.

Direktorat Penyuluhan, Pelayanan dan Hubungan Masyarakat. Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah. Direktorat Jenderal Pajak, 2012.

Wijayanti, Nisa. Gunadarma University. Actuating dalam Manajemen, 2013.

<http://www.pajak.go.id/content/pengalihan-pbb-perdesaan-dan-perkotaan>

STIE Widya Wiwaha
Jangan Plagiat