



ANALISIS EFISIENSI DAN EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN BANGGAI

Oleh:

FITRIANI

Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Univesitas Muhammadiyah Luwuk
Email: nengfitry6@gmail.com
No. HP. 081355413433

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai. Analisis data yang digunakan dalam peneliian ini menggunakan analisis deskriptif, yang diperoleh dengan aturan-aturan yang sesuai dengan pendekatan penelitian. Hasil Penelitian didapatkan Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai adalah sebesar 113,70% pada tahun 2014 dengan kategori sangat efektif, sedangkan tahun 2015 mengalami penurunan yaitu sebesar 100,66% dengan kategori sangat efektif dan tahun 2016 mengalami penurunan menjadi 85,81% dalam kategori tidak efektif, tahun 2017 mengalami peningkatan yaitu 100,17% dan tahun 2018 kembali turun menjadi 90,95% dalam kategori efektif.

Kata Kunci: Pajak, Bumi, Bangunan, Efektivitas

ABSTRAK

This study aims to determine the Effectiveness of Collecting Land and Building Taxes at the Regional Revenue Agency of Banggai Regency. The analysis of the data used in this research uses descriptive analysis, which is obtained with rules that are in accordance with the research approach. The results showed that the level of effectiveness of the Land and Building Tax at the Regional Revenue Agency of Banggai Regency was 113.70% in 2014 with a very effective category, while in 2015 it decreased by 100.66% with a very effective category and in 2016 it decreased to 85.81% in the ineffective category, in 2017 there was an increase of 100.17% and in 2018 it fell again to 90.95% in the effective category.

Keywords: Tax, Land, Building, Effectiveness

I. PENDAHULUAN

a. Latar Belakang

Perkembangan pembangunan dari suatu daerah merupakan tanggung jawab dari penduduk dan penyelenggara pemerintahan pada suatu daerah tersebut. Demi mencapai pembangunan yang optimal setiap penduduk harus dapat meningkatkan, mengembangkan, serta memanfaatkan sumber daya yang tersedia, baik itu sumber

daya manusia maupun sumber daya alam. Pembangunan itu sendiri diartikan sebagai suatu kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik material maupun spiritual (Waluyo dan Wirawan, 1997)

Selain dari aspek sumber daya manusia dan sumber daya alam salah satu aspek penentu berjalannya suatu pembangunan adalah tersedianya dana yang dibutuhkan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran yang dibutuhkan. Pajak merupakan tumpuan dalam pembangunan nasional maka pajak juga merupakan tumpuan pembangunan daerah. Hal ini sejalan dengan ketentuan pembangunan dalam Garis Besar Haluan Negara (GBHN) yang menekankan bahwa pembangunan daerah merupakan bagian integral dari pembangunan nasional.

Jenis pajak yang diperhitungkan dalam sisi penerimaan APBN antara lain yaitu pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai, bea masuk, bea cukai, bea ekspor, pajak bumi dan bangunan, pajak lainnya dan penerimaan bukan pajak. Khusus untuk pajak bumi dan bangunan sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah. Objek yang dikenakan pada pajak bumi dan bangunan ini adalah Nilai Jual Objek Pajak bumi dan bangunan. Pungutan yang dilakukan oleh pemerintah dilakukan berdasarkan pembagian sebagaimana diatur oleh undang-undang yaitu bagi pemerintah kabupaten, provinsi dan pemerintah pusat.

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang pajak bumi dan bangunan yang menjadi objek dari pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/bangunan, yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pendalaman serta wilayah laut Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. disamping itu yang dimaksud subjek pajak bumi dan bangunan adalah badan yang secara nyata : (1) Mempunyai suatu hak atas bumi dan/mempunyai manfaat atas bumi; (2) Memiliki, menguasai dan akan memperoleh manfaat atas bangunan (www.pajak.go.id).

Berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan yang diperoleh daerah, masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada di dalamnya, hal ini terkait dengan masalah utama yaitu masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan yang merupakan kewajibannya. Sejalan dengan hal tersebut dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan beberapa pemerintah daerah melakukan suatu program seperti menyelenggarakan Pekan Panutan Pelunasan

PBB, pemungutan pajak bumi dan bangunan dengan sistem jemput bola atau operasi sisir.

Rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan dapat disebabkan oleh banyak faktor antara lain seperti kurang pemahamnya masyarakat terhadap arti dari pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Menurut (arifin, 2009) Beberapa faktor penyebab kurang optimalnya penerimaan antara lain:

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

Dengan diketahuinya beberapa faktor yang menyebabkan pemungutan PBB kurang optimal, maka sebaiknya petugas pemungut menyadari hal ini dan mencari solusi terbaik agar pemungutan PBB semakin efektif dan efisien, sehingga target pemungutan PBB itu sendiri dapat tercapai.

Berdasarkan permasalahan yang terjadi berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai.

b. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah : “Apakah Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Sudah Efektif?”

c. Tujuan Penulisan

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan : “Untuk mengetahui efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai.

d. Landasan Teori

1. Teori Efektifitas

(Sopiah dan Sangdji., 2018) menyatakan bahwa efektivitas merupakan tingkat penggunaan sumber daya organisasi (tenaga, uang, teknologi, bahan baku) yang

dimaksimalkan dengan tujuan guna menaikkan hasil yang maksimal dari setiap unit dalam penggunaan sumber daya. Terdapat banyak organisasi atau lembaga yang menerapkan target dalam mencapai tujuannya guna untuk menggapai nilai efektivitas yang baik dan terlampaui. Karena pada dasarnya suatu lembaga atau organisasi dapat dikatakan sukses dan berhasil dilihat dari pencapaian kinerja setiap tahun. Secara tidak langsung ketika suatu lembaga menerapkan sistem kejar target dalam rangka mencapai tujuannya disitulah lembaga tersebut juga akan meningkatkan kualitas sumberdaya manusia. Semakin kompeten sumber daya manusia, maka tujuan yang akan dicapai semakin baik pula.

(Mardiasmo, 2017) Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (outcome) dari keluaran (Output) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Pengertian efektivitas PAD (Abdul Halim, 2001) Maka yang dimaksud efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan yaitu menggambarkan kemampuan Pemerintah Daerah dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan Yang direncanakan dibandingkan dengan target Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditetapkan. Rumus perhitungan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan}}{\text{Target Pajak Bumi Dan Bangunan}} \times 100\%$$

Pemungutan pajak bumi dan bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100%, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang semakin baik (Abdul Halim, 2001).

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas dan Efisiensi dalam pelaksanaan pemungutan (Isnanto, 2003):

1. Sikap Aparat

Sikap dan perilaku aparat sangat dipengaruhi oleh adanya rasa tanggung jawab mereka terhadap tugasnya. Tanggung jawab (responsibility) adalah kemampuan untuk menjawab atau memenuhi janji atau komitmen, baik janji kepada orang lain maupun kepada diri sendiri (Ndraha, 2000)

2. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu sangat dipengaruhi oleh adanya komunikasi antara aparat pemungut dengan wajib pajak. Faktor yang berpengaruh terhadap perilaku membayar pajak adalah lingkungan serta kekayaan budaya (culture), dan sistem perpajakan itu sendiri. Suatu lingkungan budaya yang mampu menyebarkan nilai-nilai yang positif serta kondusif menghadapi tuntutan kenegaraan akan sangat besar perannya terhadap keberhasilan membayar pajak. Karena kesadaran membayar pajak itu merupakan suatu proses, maka sistem perpajakan sendiri hendaknya bisa menjadi sistem yang terbuka, artinya siap untuk senantiasa menerima masukan-masukan baru (Arifah, Andini, Rita dan Raharjo, n.d.)

3. Kondisi Ekonomi, Sosial, dan Politik

Kondisi ekonomi masyarakat yang kacau sangat mempengaruhi wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu. Mereka lebih memilih memenuhi kebutuhan yang sangat diperlukan pada saat itu daripada harus membayar pajak.

2. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontra prestasi) yang secara langsung dapat ditunjukkan dan dapat digunakan untuk membiayai pengeluaran umum (Mardiasmo, 2017). Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diganti menjadi UU No. 12 Tahun.

- a. Peraturan Pemerintah No. 46 tahun 1985 tentang presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) pada Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Keputusan Menteri Keuangan No. 1002/KMK.04/1985 tentang tata cara pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan
- c. Keputusan Menteri Keuangan No. 1003/KMK.04/1985 tentang penentuan klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan
- d. Keputusan menteri Keuangan No. 1006/KMK.04/1985 tentang tata cara penagihan Pajak Bumi dan Bangunan dan penunjukkan pejabat yang berwenang mengeluarkan surat paksa

Keputusan Menteri Keuangan No. 1007/KMK.04/1985 tentang pelimpahan wewenang penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan atau Bupati atau Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II.

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan maksimal sebesar Rp 12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. (www.pajak.go.id) Dengan ketentuan sebagai berikut: Setiap wajib pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu tahun pajak Apabila wajib pajak memiliki beberapa objek pajak, maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya satu objek pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen). Perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan :

<p>PBB terutang = Tarif pajak X % NJKP X [NJOP – NJOPTKP]</p> <p>a. Jika NJKP = 40% X [NJOP – NJOPTKP] Maka besarnya PBB = 0,5% X 40% X [NJOP – NJOPTKP] = 0,2% X [NJOP – NJOPTKP]</p> <p>b. Jika NJKP = 20% X [NJOP – NJOPTKP] Maka besarnya PBB = 0,5% X 20% X [NJOP – NJOPTKP] = 0,1% X [NJOP – NJOPTKP]</p>

II. METODE PENELITIAN

a. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi Penelitian ini dilakukan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai, dan waktu penelitian dilakukan selama tiga bulan, yaitu bulan juni hingga agustus 2019.

b. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yaitu data yang terdiri dari data non angka yang bersifat deskriptif, berupa gambaran umum tempat penelitian, struktur organisasi perusahaan, visi dan misi, serta data-data lain yang dibutuhkan oleh penulis dalam penelitian ini.
2. Sumber data yang digunakan dalam penelitian adalah subjek dari mana data tersebut dapat diperoleh dan memiliki informasi kejelasan tentang bagaimana mengambil data tersebut dan bagaimana data tersebut diolah. Sumber data yang diperoleh penulis merupakan data yang didapat langsung dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai. Sumber data terbagi menjadi dua bagian yaitu data primer dan data sekunder.

c. Definisi Operasional

1. Pajak Bumi Dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu pajak yang ada di Indonesia. Menurut pengertiannya adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah atas tanah dan bangunan dimana dasar pengenaan pajak tersebut berdasarkan Nilai jual objek pajak (NJOP)

2. Efektivitas adalah menunjukkan bahwa keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan.

d. Analisis Data

Analisis data adalah pengolahan data secara deskriptif yang diperoleh dengan aturan-aturan yang sesuai dengan pendekatan penelitian. Analisis data ini dilakukan dengan tujuan dalam rangka penarikan kesimpulan. Mengumpulkan data Realisasi Penerimaan PBB dan data Target Penerimaan PBB Memasukkan data Realisasi PBB dan data Target Penerimaan PBB ke dalam rumus efektivitas PBB sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan}}{\text{Target Pajak Bumi Dan Bangunan}} \times 100\%$$

Pemungutan pajak bumi dan bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1 (satu) atau 100%, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang semakin baik (Abdul Halim, 2001) Tingkat efektivitas digolongkan kedalam beberapa kategori yaitu:

1. Hasil perbandingan tingkat pencapaian diatas 100% berarti sangat efektif.
2. Hasil perbandingan tingkat pencapaian 99% sampai 90% berarti efektif.
3. Hasil perbandingan tingkat pencapaian dibawah 90% berarti tidak efektif.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

a. Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang telah didapatkan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai, hasil pajak Bumi dan Bangunan selama periode tahun 2014 – 2018.

Tabel 4.1 Jumlah Target Anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Banggai Tahun 2014 – 2018.

Tahun	Jumlah Target (Rp)	Jumlah Realisasi (Rp)
2014	3.122.956.842,00	3.550.952.193,82
2015	4.622.956.842,00	4.653.631.212,46
2016	5.622.956.842,00	4.825.521.167,23
2017	6.622.956.000,00	6.634.065.891,91
2018	7.350.000.000,00	6.684.506.496,30

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai, 2019

Dilihat dari tabel 4.1 diatas terlihat bahwa pada tahun 2014 jumlah target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp.3.122.956.842,00. Sedangkan tahun 2015 mengalami peningkatan target anggaran yaitu menjadi Rp. 4.622.956.842,00 dan tahun 2016 mengalami peningkatan kembali yaitu Rp.5.622.956.842,00, tahun 2017 kembali naik menjadi Rp.6.622.956.000,00 dan tahun 2018 kembali mengalami peningkatan yaitu sebesar Rp. 7.350.000.000,00.

Berdasarkan tabel 4.1 diatas terlihat bahwa pada tahun 2014 jumlah target Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp.3.550.952.193,82. Sedangkan tahun 2015 mengalami peningkatan target anggaran yaitu menjadi Rp. 4.653.631.212,46 dan tahun 2016 mengalami peningkatan kembali yaitu Rp.4.825.521.167,23, tahun 2017 kembali naik menjadi Rp.6.634.065.891,91 dan tahun 2018 kembali mengalami peningkatan yaitu sebesar Rp. 6.684.506.496,30. Dari data diatas penulis melanjutkan dengan menghitung efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai dari tahun 2014 hingga tahun 2018 sebagai berikut :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi Dan Bangunan}}{\text{Target Pajak Bumi Dan Bangunan}} \times 100\%$$

Dari hasil perhitungan diatas selanjutnya penulis membahas lebih lanjut dengan tabel dibawah ini :

Tabel 4.2 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014-2018.

No	Tahun	Target	Realisasi	Tingkat Efektivitas	Ket
1	2014	3.550.952.193,82	3.122.956.842,00	113,70%	Sangat Efektif
2	2015	4.653.631.212,46	4.622.956.842,00	100,66%	Sangat Efektif
3	2016	4.825.521.167,23	5.622.956.842,00	85,81%	Tidak Efektif
4	2017	6.634.065.891,91	6.622.956.000,00	100,17%	Sangat Efektif
5	2018	6.684.506.496,30	7.350.000.000,00	90,95%	Efektif

Sumber data diolah tahun 2019

Berdasarkan tabel 4.3 diatas terlihat bahwa tahun 2014 tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai adalah sebesar 113,70% dengan kategori sangat efektif, sedangkan tahun 2015 mengalami penurunan efektivitas yaitu sebesar 100,66% tetapi dengan kategori sangat efektif dan tahun 2016 mengalami penurunan menjadi 85,81% dalam kategori tidak efektif, tahun

2017 kembali meningkat yaitu sebesar 100,17% dalam kategori sangat efektif dan tahun 2018 mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar 90,95%.

b. Pembahasan

Dalam rangka meningkatkan PAD Pemerintah Kabupaten Banggai dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai harus melakukan berbagai upaya dan kebijaksanaan dengan mempertimbangkan berbagai macam aspek potensi ekonomi publik atau dengan kata lain potensi sumber daya ekonomi publik di setiap daerah dengan memperhatikan sumber-sumber PAD yang sudah layak seperti halnya Pajak Bumi dan Bangunan.

Usaha- usaha pemerintah Kabupaten Banggai dalam upaya peningkatan PAD Pajak Bumi dan Bangunan antara lain dengan program intensifikasi merupakan salah satu upaya Pemerintah Kabupaten Banggai dalam mendayagunakan potensi sumber-sumber PAD Pajak Bumi dan Bangunan pemerintah daerah secara optimal. Hasil penelitian yang menunjukkan tidak efektifnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2016 diakibatkannya pengelolaan dan pendataan wajib pajak yang sudah tidak aktif lagi sebagai wajib pajak sehingga realisasi yang dihasilkan tidak efektif, sehingganya perlu adanya evaluasi dan pendataan kembali dalam pemungutan pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Banggai.

Intensifikasi PAD Pajak Bumi dan Bangunan yakni suatu tindakan atau usaha-usaha memperbesar penerimaan dengan cara melakukan pemungutan yang lebih giat, ketat dan teliti terhadap jenis penerimaan yang telah ada. Aktualisasi upaya intensifikasi untuk peningkatan PAD Pajak Bumi dan Bangunan secara kongkrit mencakup:

a. Peningkatan pendaftaran dan pendataan objek dan subjek pungutan

Dalam melaksanakan upaya intensifikasi yang menjadi indikator keberhasilan awal adalah pelaksanaan kegiatan pendaftaran dan pendataan terhadap subjek pajak/retribusi daerah secara berkala dan kontinyu, sehingga setiap ada wajib pajak/retribusi yang baru segera didaftar dan didatakan. Hasil dan pendaftaran tersebut akan tergambar dan jumlah Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD).

b. Peningkatan Penyuluhan

Sebagai upaya kedua dalam melaksanakan intensifikasi PAD Pajak Bumi dan Bangunan adalah meningkatkan penyuluhan kepada wajib pajak/ wajib

retribusi tentang hak dan kewajibannya sebagai objek dan subjek pajak/retribusi daerah. Kegiatan penyuluhan akan dilaksanakan dalam dua metode yaitu:

1. Penyuluhan yang dilakukan pada saat kegiatan pendataan dan penagihan di lapangan, dengan demikian wajib pajak/wajib retribusi akan mengerti tentang hak dan kewajibannya.
2. Penyuluhan dalam bentuk selebaran dan brosur-brosur tentang jenis retribusi daerah yang menjadi kewajiban wajib pajak/wajib retribusi dalam Daerah Kabupaten Banggai serta manfaatnya dalam pembangunan. Melalui kegiatan penyuluhan tersebut diharapkan masyarakat (wajib pajak/wajib retribusi) mengetahui lebih jauh tentang hak dan kewajibannya serta bagaimana manfaat pajak/retribusi daerah dalam memacu pembangunan daerah, sehingga secara bertahap akan menggugah dirinya untuk membayar pajak/retribusi daerah yang dikenakan atasnya.

3. Meningkatkan operasional di lapangan

Dengan diberlakukannya sistem dan prosedur manual pendapatan daerah (mapatda) diharapkan para wajib pajak/wajib retribusi akan menyetor langsung pajak/retribusi daerah yang menjadi kewajibannya kepada Pembantu Bendaharawan Khusus Penerima (PBKB) yang ada di kecamatan atau pada BKP BAPENDA Kabupaten Banggai, sesuai dengan surat ketetapan pajak/retribusi (SKP/SKR) yang diterimanya. Namun setelah dievaluasi ternyata sebagian dan wajib pajak/wajib retribusi belum melaksanakan ketentuan tersebut. Hal ini disebabkan oleh masih adanya budaya sebagian masyarakat kita yang merasa bangga bila tidak memenuhi kewajibannya membayar pajak. Dilain pihak alasan tidak membayar pajak/retribusi daerah adalah bersifat konvensional seperti tidak ada waktu dan tidak ada orang yang menjaga toko dan lain sebagainya. Bertitik tolak dengan kenyataan tersebut maka perlu diadakan operasional langsung ke lapangan untuk melakukan penagihan pajak/retribusi daerah pada wajib pajak/wajib retribusi baik melalui suatu Tim maupun penagihan secara kontinyu oleh aparat UPTD yang ada di kecamatan, sehingga penerimaan daerah tetap terealisasi sesuai dengan yang diharapkan. Manfaat lain penagihan dilapangan adalah sebagai upaya penyuluhan langsung kepada wajib pajak/wajib retribusi.

4. Meningkatkan koordinasi

Upaya intensifikasi PAD Pajak Bumi dan Bangunan selanjutnya yaitu melalui peningkatan koordinasi kerja dengan instansi terkait seperti: Melakukan koordinasi kerja dengan unit kerja yang mengeluarkan izin usaha, dengan meminta Surat Keterangan Lunas Pajak Kabupaten Banggai. Dengan adanya koordinasi tersebut diharapkan akan mampu merubah pola pikir masyarakat yang ingin terus menghindar dan kewajiban membayar pajak, agar nantinya atas kesadaran sendiri mau memenuhi segala kewajibannya.

VI. PENUTUP

a. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut : Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai adalah sebesar 113,70% pada tahun 2014 dengan kategori sangat efektif, sedangkan tahun 2015 mengalami penurunan yaitu sebesar 100,66% dengan kategori sangat efektif dan tahun 2016 mengalami penurunan menjadi 85,81% dalam kategori tidak efektif, tidak efektifnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2016 diakibatkan pengelolaan dan pendataan wajib pajak yang sudah tidak aktif lagi sebagai wajib pajak sehingga realisasi yang dihasilkan tidak efektif, sehingganya perlu adanya evaluasi dan pendataan kembali dalam pemungutan pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Banggai. tahun 2017 mengalami peningkatan yaitu 100,17% dan tahun 2018 kembali turun menjadi 90,95% dalam kategori efektif.

b. Saran

1. Disarankan kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai agar dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan juga lebih sering mengadakan sosialisasi tentang pentingnya membayar pajak untuk kesejahteraan bersama.
2. Disarankan kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai agar dapat bertindak tegas kepada wajib pajak yang menunggak membayar pajak dengan cara memberikan sanksi berupa denda.
3. Disarankan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai, agar terus mendata objek pajak baru untuk pajak bumi dan bangunan sehingga data yang digunakan terus di perbaharui guna peningkatan pendapatan asli daerah Kabupaten Banggai.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Halim. (2001). *Manajemen Keuangan Daerah*. UPP-AMP YKPN.

Arifah, Andini, Rita dan Raharjo, K. (n.d.). *engaruh Modernisasi Sistem Administrasi*

Perpajakan, Kualitas Pelayanan, Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Perpajakan dan Kesadaran Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi pada Kantor Pekayanan Pajak Prayama Demak Selama Periode. *E-Journal.Univ. Pandanaran, Semarang*.

Arifin, johar. (2009). *Dasar dasar Akuntansi*. PT Elex Media Komputindo.

Isnanto, M. (2003). Potensi Objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan Tingkat Kecamatan di Kabupaten Batang. *Ekonomi Dan Bisnis, I, I*.

Mardiasmo. (2017). *Perpajakan* (edisi terb). Andi.

Ndraha, T. (2000). *Ilmu Pemerintahan II*. Bidang Kajian Utama Ilmu Pemerintahan Program Magister Ilmu-Ilmu Sosial Kerjasama IIP-UNPA.

Sopiah dan Sangdji. (2018). *Manajemen Sumber Daya Manusia Strategik*. Jakarta CV Andi Offset.

Waluyo dan Wirawan. (1997). *Perpajakan Indonesia* (cetakan ke). salemba empat.

[Www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id). Pajak Bumi dan Bangunan. Diakses pada tanggal 20 April 2019.