

## **Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Bangkala Barat Kabupaten Jeneponto**

**Andi Pattarani**

Universitas Ppapri Makassar

Email: [andipattarani59@gmail.com](mailto:andipattarani59@gmail.com)

### **Abstract**

*This study aims to; 1) to find out the effectiveness of the implementation of land and building tax collection carried out in West Bangkala District, Jeneponto Regency. , 2) to know all the problems that arise in the implementation of the Land and Building Tax and 3) to know whether the target of the Land and Building Tax is achieved or not. Especially in increasing development financing. The data analysis method used in this study is a qualitative descriptive analysis method. The results showed that: 1) the implementation of land and building tax collection in the West Bangkala district of Jeneponto Regency has been effective, 2) there are several obstacles in the implementation of the Land and Building Tax, namely that there are taxpayers who are in arrears with their tax debts; the perfectness of tax administration; and sometimes the collection time is not right 3) the land and building tax target in West Bangkala district, Jeneponto Regency has exceeded the target.*

**Keywords:** *Land and Building Tax; Tax collection constraints; Effectiveness*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan; 1) untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan di Kecamatan Bangkala Barat Kabupaten Jeneponto., 2) untuk mengetahui segala permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan dan 3) untuk mengetahui apakah target Pajak Bumi dan Bangunan tercapai atau tidak. Khususnya dalam peningkatan pembiayaan pembangunan. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di kecamatan Bangkala Barat Kabupaten Jeneponto sudah efektif, 2) terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu masih terdapat wajib pajak yang menunggak hutang pajaknya; kurang sempurnanya administrasi pajak; dan terkadang waktu penagihan kurang tepat 3) target pajak bumi dan bangunan di kecamatan Bangkala Barat Kabupaten Jeneponto telah melebihi target.

**Kata Kunci:** *Pajak Bumi dan Bangunan; Kendala pemungutan pajak; efektifitas*

## **1. PENDAHULUAN**

Penerimaan negara yang paling besar adalah berasal dari pajak. Oleh karena itu, perlunya pemerintah memikirkan dengan baik masalah-masalah yang berhubungan dengan pajak, mengusahakan intensifikasi dalam bentuk pemungutan yang lebih baik, agar pendapatan daerah atau pendapatan negara semakin meningkat. Di dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 23 ayat (2) menyebutkan bahwa segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan Undang-Undang. Demikianlah pentingnya pajak bagi negara atau daerah, oleh karena sumber utama dari pendapatan suatu daerah atau negara adalah pajak. Untuk itu, pajak adalah suatu sarana yang sangat vital dan sangat menentukan perkembangan suatu daerah atau negara. Untuk itu perlunya pemerintah memikirkan dan meninjau kembali tentang

pemungutan pajak atau menyangkut peraturan-peraturan pajak. Sehingga dengan demikian tidak terjadi pemungutan ganda bagi subyek pajak dan tidak terjadi kesalahpahaman antara pemerintah dan rakyat.

Pada Tahun 1986, tepatnya pada tanggal 1 Januari 1986, mulailah berlaku pajak baru bagi Bangsa Indonesia yang disebut dengan Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1985 ternyata benar-benar merupakan penyederhanaan peraturan perpajakan yang telah dijanjikan oleh Pemerintah. Maka dengan demikian, untuk harta tak bergerak hanya terdapat satu pajak saja yaitu Pajak Bumi dan Bangunan, sedangkan Pajak-pajak lain yang mempunyai harta tak bergerak sebagai obyeknya telah dihapuskan seperti Ipeda, Verponding Indonesia, Pajak Jalan, Pajak Tangga dan Pajak Kekayaan.

Untuk lebih jelasnya, dikemukakan beberapa peraturan tentang pajak beserta peraturan yang menggantikannya, sebagai berikut:

1. Pajak Rumah Tangga 1908, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1959 yang dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang.
2. Ordonansi Verponding Indonesia 1923, sebagaimana telah diubah dengan beberapa kali, terakhir dengan Staatsblad Nomor 168.
3. Ordonansi Verponding Indonesia 1928, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19/1929.
4. Ordonansi Pajak Kekayaan 1932, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1967.
5. Ordonansi Pajak Jalan 1942, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Retschplaegin Oorlogsmisven Staatblad 1946 Nomor 47.
6. Undang-Undang Darurat Nomor 16 Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi yang dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang.
7. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1959 tentang Pajak Bumi yang dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang.

Di dalam masyarakat yang sudah sangat berkembang tidak dapat dipikirkan manusia dapat hidup tanpa masarakat. Dalam masyarakat, bumi, air dan kekayaan alam mempunyai fungsi yang sangat penting. Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Orang atau badan yang memiliki atau mempunyai bumi, air dan bangunan mendapat kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik dan memperoleh keuntungan dari itu, berdasarkan hal itu, dianggap jika mereka memberikan iuran kepada negara untuk mewujudkan kelangsungan hidup negara dan untuk melaksanakan pembangunan, sesuai dengan amanat yang terkandung di dalam Garis-garis Besar Haluan Negara, dianggap perlu untuk mengadakan pembaharuan perpajakan, sedemikian rupa sehingga mewujudkan keikutsertaan dan kegotongroyongan dalam pembangunan nasional.

Jika ingin mengetahui lebih lanjut tentang Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa sejak zaman kolonial sudah dipungut bermacam-macam pajak dari tanah yang dimiliki atau digarap oleh rakyat Indonesia, yang lebih dikenal dengan nama tanam paksa, seperti diketahui menimbulkan perang Jawa pada Tahun 1823 sampai 1830. Kemudian oleh Gubernur Jenderal reffles pajak atas tanah disebut *Landrent* yang arti sebenarnya sewa tanah. Tetapi kemudian oleh pemerintah Hindia Belanda diganti dengan istilah *Landrente*. Pada waktu bangsa Indonesia menyatakan kemerdekaannya *Landrente* ini tetap diberlakukan oleh pemerintah Republik Indonesia dan namanya diganti dengan Pajak Bumi, yang dikenakan pajak tidak lagi nilai tanah melainkan hasil yang keluar dari tanah merupakan obyek dari pajak penghasilan (pada waktu itu namanya Pajak Peralihan). Akibat prustasi ini maka pajak hasil bumi dihapuskan mulai Tahun 1952 karena hasil yang keluar dari tanah dan bangunan telah dikenakan pajak peralihan, hal demikian ini berlangsung sampai Tahun 1959. Rupanya pemerintah kemudian menginsyafi kekeliruannya sehingga sejak Tahun 1959 dipungut lagi Pajak Hasil bumi atas nilai tanah (Bukan lagi hasil yang keluar dari tanah dan bangunan).

Dengan pemberian otonomi dan desentralisasi kepada pemerintah daerah, pajak hasil bumi yang kemudian namanya diubah menjadi Iuran Pembangunan Daerah kepada Pemerintah daerah walaupun pajak itu merupakan pajak pemerintah pusat. Hasil Ipeda dipergunakan untuk membiayai pembangunan daerah. Tetapi sangat disayangkan bahwa dasar hukum Ipeda sangat lemah, karena memang maksud Ipeda adalah untuk menggantikan Perponding, Inlandperponding dan Pajak Bumi yang pada waktu itu merupakan pajak atas harta tak gerak. Tetapi belum pernah ada Undang-Undang yang menghapuskan Perponding, Inlandperponding dan Pajak Hasil Bumi. Selanjutnya masing-masing daerah dapat merubah peraturan Ipeda. Pajak Bumi dan Bangunan suatu sistem pajak yang menjadi suatu jalan keluar yang sangat berharga untuk memberikan keseragaman sehingga pungutan itu tidak dilaksanakan secara simpang siut di masing masing daerah.

Dengan bertitik tolak pada latar belakang masalah seperti yang dikemukakan di atas, maka penulis akan mengemukakan alasan-alasan yang merupakan pertimbangan dalam memilih judul:

1. Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembangunan mutlak memerlukan biaya dimana Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang memegang peranan penting disamping sumber-sumber pendapatan lainnya.
2. Karena Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sistem pajak yang diterapkan di dalam masyarakat. Maka penulis menganggap perlu mengungkapkan untuk menambah pengetahuan mengenai perpajakan Indonesia.
3. Mengingat pajak sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang jumlahnya sangat besar, maka sebaiknya dipikirkan pengelolaan yang efektif dan efisien.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

Sekalipun banyak sekali perumusan-perumusan mengenai pengertian pajak, namun melihat kenyataan yang dilaksanakan di waktu-waktu terakhir ini, secara

umum dimaksudkan dengan pajak adalah berupa uang pada pembendaharaan umum negara atau negara yang dikenakan atas wajib pajak berdasarkan ketentuan perundang-undangan, nyata tidak dapat ditunjukkan serta dipisahkan secara khas untuk masing-masing pembayaran tersebut namun pemungutannya dapat dipaksakan.

Sekedar untuk perbandingan, penulis memaparkan defenisi dari beberapa ahli tentang pajak sebagai berikut:

Rumusan Zain, H. Moch. Kustadi Arnita AK. Yang mengatakan :

“Pajak adalah bantuan uang secara insedentil atau secara periodik (tidak ada kontra prestasi) yang dipungut oleh badan yang bersifat umum (negara untuk memperoleh pendapatan, di mana terjadi suatu *tatbestand* (sasaran pemajakan), yang karena Undang-Undang telah menimbulkan hutang pajak)”.

Dalam rumusan lain dikemukakan oleh DR. M.J.H. Smeets dalam bukunya yang berjudul *De Economische Betekenisder Belastingen*, (2001):

“Pajak aalah prestasi kepada pemerintah yang terhutang melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjuk dalam hal individual, maksudnya adalah membiayai pengeluaran pemerintah”.

Dalam bukunya ini Smeets mengakui, bahwa definisinya hanya menonjolkan fungsi butgeter saja, baru kemudiaia menambahkan fungsi mengatur pada definisinya. Sedangkan rumusan yang dikemukakan oleh Soeparman Soemahamidjaja dalam Desertasinya yang berjudul *Pajak Berdasarkan Azas Gotong Royong* Universitas Padjajaran, Bandung, 1964:

“Pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutupi produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum”

Dengan mencantuman istilah iuran wajib ia mengharapkan terpenuhinya ciri, bahwa pajak dipungut dengan bantuan dari dan kerjasama dengan wajib pajak, sehingga perlu pula dihindari dengan istilah “paksaan” lebih-lebih (demikian pula menurut sarjana lainnya) bilamana suatu kewajiban harus dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang. Dalam hal ini kewajiban tersebut tidak dilaksanakan, maka Undang-Undang menunjukkan cara pelaksanaannya yang lain. Hal ini tidak mengenai pajak saja (dan cara ini biasanya adalah untuk memaksa) selanjutnya (menurut pendapatnya) berkelebihan kiranya, kalau khusus mengenai pajak sekali lagi pentingnya ditekankan paksaan itu, seakan akan tidak ada kesadaran masyarakat untuk melakukan kewajibannya, Ia sudah menganggapnya cukup dengan mengatakan pajak adalah iuran wajib (tidak usah diberi tambahan yang dapat dipaksakan). Adapun mengenai “Kontra Prestasi”, Dr. Soeparman berpendirian bahwa, justru untuk menyelenggarakan kontra prestasi itulah yang dipungut pajak bukankah pengeluaran-pengeluaran pemerintah lagi penyelenggaraan keagamaan, kesejahteraan, kehakiman pembangunan dan hal-hal

lainnya merupakan pemberian kontra prestasi bagi pembayar pajak selaku anggota masyarakat.

Dari beberapa uraian di atas, akan nampak bahwa pajak adalah merupakan suatu kewajiban bagi si wajib pajak yang harus dibayar kepada pemerintah atau negara tanpa ada suatu prestasi langsung yang diberikan oleh pemerintah kepada si wajib pajak. Sedangkan yang dimaksud dengan prestasi langsung dari negara adalah prestasi khusus yang erat hubungannya dengan pembayaran iuran itu. Prestasi negara seperti hak untuk mempergunakan jalan-jalan umum, perlindungan dan penjaagaan dari pihak polisi dan tentara, sudah barang tentu diperoleh dari para pembayar pajak itu. Tetapi diperolehnya itu tidak secara individual, dan tidak ada hubungannya langsung dengan pembayaran itu. Buktinya orang yang tidak membayar pajak pun dapat pula menikmatinya.

Dari beberapa pendapat di atas, dapat dilihat beberapa ciri yang melekat pada pengertian pajak, antara lain:

1. Pajak dipungut berdasarkan dengan ketentuan Undang-Undang serta ketentuan aturan pelaksanaannya.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra prestasi individual oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh negara baik oleh pemerintah maupun daerah.
4. Pajak dipergunakan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila pemasukannya masih terdapat surplus dipergunakan untuk membiayai publik.
5. Pajak dapat membiayai tujuan yang tidak budgeter, yaitu mengatur.

Berikut ini penulis akan menguraikan fungsi-fungsi dan aspek-aspek perpajakan, serta jenis-jenis pajak:

### **3. METODE PENELITIAN**

Teknik Pengolahan dan Analisis Data yang telah dikumpulkan akan diolah dan dianalisa dengan kepentingan dan tujuan penelitian ini titik dalam penelitian ini digunakan teknik analisa deskriptif kualitatif yaitu dimaksudkan untuk dapat menggambarkan gejala yang diteliti dalam bentuk argumentasi berdasarkan logika. Selanjutnya disimpulkan dengan tanpa menggunakan rumus-rumus statistik. Mengingat hal tersebut sukar diukur dengan angka-angka statistik.

#### **a. Geografis**

Kecamatan Bangkala Barat berada di utara wilayah kabupaten Jeneponto. Karena posisi yang strategis ini menjadikan Bangka barat sebagai kecamatan yang memiliki sumber daya yang baik. Luas wilayah kecamatan Bangka barat adalah sekitar 152,96 km<sup>2</sup>.

#### **b. Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk.**

Pemerintahan kecamatan Bangkala Barat membawahi 8 desa dan kelurahan di mana semuanya sudah berstatus definitif. Sampai dengan tahun 2018 tingkat kepadatan penduduk di kecamatan bangkala barat masih tergolong rendah titik dengan luas wilayah 152,96 Km<sup>2</sup> dan jumlah penduduk sebanyak 30.873 jiwa maka tingkat kepadatan penduduk di kecamatan ini hanya sebesar 186 jiwa per Km<sup>2</sup>. Dengan kata lain setiap Km luas wilayah di kecamatan bangkala barat secara rata-

rata hanya didiami oleh 186 orang. Pada tahun yang sama jumlah penduduk laki-laki sebanyak 15.334 jiwa dan jumlah penduduk perempuan 15.539 jiwa. Dengan demikian rasio jenis kelamin adalah sebesar 96 yang artinya dari setiap 100 penduduk perempuan terdapat 98 penduduk laki-laki.

### **c. Pendidikan.**

Jumlah fasilitas pendidikan di kecamatan ini relatif lebih banyak dibandingkan kecamatan lain di kabupaten Jenepono. Jumlah taman kanak-kanak sebanyak 9 unit, sekolah dasar dan sederajat sebanyak 26 unit, SLTP sederajat sebanyak 29 unit dan SLTA sederajat sebanyak 9 unit. Pada tahun 2018 jumlah total murid tercatat di kecamatan Bangka barat sebanyak 5.605 murid terdiri dari 298 murid taman kanak-kanak, 3.332 murid sekolah dasar, 1.051 murid SLTP, 924 murid SLTA. Jumlah total guru di kecamatan bangkala barat sebanyak 505 guru. Jika dilihat perjenjang pendidikan, jumlah guru di jenjang taman kanak-kanak sebanyak 43 guru sekolah dasar sebanyak 285 guru SLTP sebanyak 128 guru dan SLTA sebanyak 49 guru.

### **d. Keadaan pegawai.**

Keadaan pegawai pada kecamatan Bangka barat perlu untuk diketahui karena pegawai merupakan hal yang pokok dalam sebuah organisasi, di mana pegawai adalah orang-orang yang akan menentukan apakah tugas dan fungsi serta tanggung jawab yang diemban oleh suatu instansi akan dapat terlaksana dan terwujud seperti apa yang diharapkan. Dalam hal ini seperti data yang diperoleh dari lapangan maka yang akan dipaparkan adalah mengenai jumlah pegawai menurut pangkat, jabatan, tingkat pendidikan dan latihan jabatan yang pernah dijalani. Kesemuanya ini akan berpengaruh terhadap kemampuan seorang pegawai dalam melaksanakan tugas.

Sebelum menjelaskan secara detail keadaan pegawai yang ada, maka perlu untuk diperhatikan bahwa kecamatan Bangkala Barat mempunyai jumlah pegawai secara keseluruhan adalah 25 orang, dengan komposisi pegawai perempuan 11 orang dan laki-laki 14 orang.

## **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **4.1 Hasil Penelitian**

#### **a. Target PBB Dalam Peningkatan Pembiayaan Pembangunan**

Perkembangan pembangunan di Wilayah Kecamatan Bangkala Barat adalah sangat ditentukan oleh kemampuan Pemerintah Wilayah Kecamatan dalam rangka meningkatkan jumlah obyek pajaknya, dan dapat merealisasikan pembayarannya sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Setelah berhasil meningkatkan jumlah obyek pajaknya, maka hal yang paling penting adalah masalah kemampuan Camat mengelolanya agar dapat melampaui target yang telah ditentukan. Hal ini dapat dicapai apabila setiap orang atau badan yang memiliki, menguasai atau menarik manfaat terhadap suatu obyek pajak tertentu, dengan sednirinya harus menyadari akan kewajibannya memenuhi pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahun sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang terkandung dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, serta Peraturan pemerintah, Surat Keputusan Menteri Keuangan dan Surat Keputusan Direktorat Jenderal Pajak yang mengatur pelaksanaannya.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka yang harus diperhatikan adalah target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang secara berturut-turut penulis akan menyajikannya dalam tabel berikut ini :

**Tabel - 4**  
**Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018**

Jumlah STTS	Target	Penerimaan	Keterangan )
25.787,00	174.434.691,00	174.508.824,00	

Sumber Data : Kantor Kecamatan Bangkala Barat, April 2018

Dari tabel tersebut, dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun 2018 melebihi target yaitu Rp. 174.434.691,00 sedangkan jumlah penerimaan sebanyak Rp. 174.508.824,00 pada Tahun 2018. Dengan demikian, total realisasi penerimaan PBB dalam kurun waktu 4 tahun (2016-2018) hanya mencapai 85,98%, hal ini disebabkan karena adanya beberapa faktor penghambat dalam upaya pemenuhan target Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Bangkala Barat.

Untuk lebih jelasnya dan terperinci, penulis menggambarkan target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Bangkala Barat Kabupaten Jeneponto dikonversi menurut Desa/Kelurahan dalam tabel terlampir. Untuk lebih mengefektifkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, maka banyak hal yang perlu dibenahi, diantaranya kebijaksanaan di bidang perbaikan administrasi perpajakan perlu ditingkatkan, dalam segi perundang-undangan dan peraturan pelaksanaannya senantiasa diperlukan penyesuaian dengan perkembangan masyarakat yang dinamis.

Tarif pajak juga akan diselaraskan dengan usaha pencapaian sasaran pola penggunaan tanah yang optimal, karena jumlah penduduk yang selalu bertambah akan semakin meningkat nilai ekonomis serta fungsi sosial dari sumber alam ini. Potensi perbaikan juga mencakup usaha peningkatan dari disiplin dan tata kerja dari administrasi pajak itu sendiri, dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektifitas kerjanya. Perbaikan keterampilan administrasi pajak akan ditujukan untuk dapat dengan tepat menilai wajib pajak baru maupun wajib pajak lama untuk melaksanakan kewajiban pajaknya, yang kesemuanya akan didasarkan pada prosedur pelaksanaan yang berlandaskan pada peraturan Perundang-undangan yang pasti.

Untuk itu perlunya pemerintah Kecamatan bekerjasama dengan pejabat yang dalam jabatannya berkaitan langsung dengan obyek pajak dalam hal ini :

1. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah
2. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah
4. Lurah/Kepala Desa
5. Pejabat Dinas Tata Kota
6. Pejabat Dinas Pengawasan Bangunan
7. Pejabat Agraria
8. Pejabat Balai Harta Nikah

9. Pejabat Lain yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Agar dapat menetapkan target pajak tidak berbeda jauh dengan realisasinya dan pembangunan dapat berjalan sesuai dengan yang direncanakan, maka dalam menetapkan target Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan suatu perencanaan yang baik apa yang akan dicapai itu akan sesuai dengan target tersebut.

**b. Faktor-Faktor Penghambat dan Pendukung dalam Pemungutan PBB**

**1) Faktor-Faktor Penghambat**

Sebagaimana diketahui bahwa pada setiap tahunnya perkembangan suatu daerah semakin meningkat dalam pembangunan. Demikian pula di Kecamatan Bangkala Barat Kabupaten Jeneponto, dimana pemerintah kecamatan berusaha sedemikian rupa untuk meningkatkan sumber keuangan khususnya sumber pendapatan pembangunan yang diperoleh dari pajak. Pelaksanaan pemungutan ini dikelola langsung oleh Dinas Pendapatan Daerah dan aparat lingkungan.

Namun perlu diketahui terlebih dahulu faktor-faktor penghambat dalam pemungutan PBB, yaitu:

- a. Faktor Kesadaran masyarakat dinilai masih kurang dalam hal pembayaran pajak, karena masih banyak masyarakat belum tahu eksistensi dari pajak.
- b. Faktor administrasi dimana daftar nama wajib pajak tidak sesuai lagi dalam buku-buku penagihan pajak. Hal ini disebabkan misalnya terjadinya perpindahan penduduk, adanya tanah warisan yang diwariskan dan terjadinya jual-beli tanah tanpa sepengetahuan para petugas pemungut (kolektor).
- c. Sering pula terjadi pada masyarakat bahwa tugas pajak (kolektor) datang menagih sebelum waktunya atau kolektor pajak kurang berfungsi.
- d. Meningkatnya kompetensi pola hidup terhadap kebutuhan-kebutuhan primer masyarakat yang dapat berpengaruh dalam proses penarikan pajak.
- e. Setiap tahunnya terjadi perubahan-perubahan terhadap penetapan Jumlah Pajak Terhitung.
- f. Tidak adanya sanksi yang berkenaan langsung terhadap wajib pajak apabila terjadi tunggakan terhadap PBB-nya.

Adapun langkah-langkah yang perlu diambil untuk mengatasi hambatan-hambatan ini agar penerimaan daerah dalam bidang perpajakan khususnya PBB dapat meningkat adalah sebagai berikut:

- a. Mengadakan penyuluhan pada masyarakat sebagai wajib pajak dan sekaligus mengadakan rincian tanah sebagai obyek pajak setiap tahun untuk meningkatkan pokok pajak.
- b. Menggiatkan para kolektor (pemungut pajak) dalam penagihan PBB di tingkat kelurahan.
- c. Sistem administrasi perpajakan lebih ditingkatkan.
- d. Pemberian upah pungut/intensif sebesar 5% terhadap kolektor/petugas.
- e. Penataan ulang melalui SISMIOP (Sistem Informasi Manajemen Perpajakan) terhadap wajib pajak dan obyek pajak.
- f. Sistem penagihan lebih diaktifkan.



- g. Pemberlakuan sanksi yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terhadap obyek pajak yang tidak memenuhi kewajibannya.

## **2) Faktor-faktor Pendukung**

Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Bangkala Barat, keberhasilannya sangat ditentukan oleh berbagai pihak, yaitu pihak pemerintah dalam hal ini Dinas Pendapatan daerah dan masyarakat atau si wajib pajak. Apabila pihak tersebut dapat mengetahui atau dapat melaksanakan fungsi atau tugasnya, maka dengan sendirinya program yang telah ditentukan akan dapat berhasil. Untuk itu, perlu adanya koordinasi yang dilaksanakan pemerintah daerah kepada masyarakat dalam hal memberikan penyuluhan-penyuluhan, di mana penyuluhan pemerintah itu, menjelaskan tentang arti dan peranan dari Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri dan menanamkan rasa keikutsertaan masyarakat dalam pembangunan melalui jalur Pajak Bumi dan Bangunan. Tindakan pemerintah yang dilakukan di atas adalah merupakan faktor penunjang dan sekaligus faktor pendorong untuk mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditentukan.

Ada beberapa faktor penunjang dalam hal pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

- a. Faktor kesadaran masyarakat

Kesadaran masyarakat dalam membayar pajak dinilai makin bertambah apalagi ditambah semakin gencarnya/diturunkan team dari Kabupaten yang terdiri atas unsur-unsur Dinas Pendapatan Daerah bersama petugas Kantor Dinas Luar memberikan penyuluhan mengenai pentingnya pajak.

- b. Adanya data-data riil yang cukup membantu dalam peningkatan pemungutan pajak.
- c. Adanya musim panen yang merupakan salah satu faktor penunjang dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan.

## **3) Upaya-Upaya Peningkatan Pemenuhan Target Pajak Bumi dan Bangunan.**

Setelah mengetahui faktor penghambat dan faktor pendukung dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, maka dalam peningkatan pemenuhan target pajak tidak terlepas dari pikiran kita mengenai adanya hambatan-hambatan, karena keduanya mempunyai hubungan yang erat yaitu hubungan sebab akibat. Jadi dalam peningkatan pemenuhan target pajak tentulah kita berusaha sedemikian rupa untuk mengatasi segala hambatan yang ada hubungannya dengan pemenuhan pajak tersebut dengan sendirinya apabila hambatan pajak tersebut dapat diatasi maka akan meningkatkan pembangunan, sehingga peningkatan pemenuhan target Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, antara lain:

- a. Wajib Pajak.

Antara wajib pajak dan petugas harus mempunyai hubungan yang baik atau lancar, jelas akan mempunyai peningkatan pemasukan pajak apabila dibarengi dengan adanya kesadaran wajib pajak, yang sudah mendapat penyuluhan dari petugas yang mengurus pendapatan daerah.

- b. Personil Pelaksanaan Pemungutan

Personil pelaksanaan pemungutan pajak hendaknya berwibawa dan terampil serta mempunyai dedikasi yang tinggi dan bertanggung jawab atas pekerjaannya yang diembankan oleh petugas pajak. Disamping itu juga, harus memiliki pengetahuan teoritis dan praktis dalam bidang perpajakan serta dapat membimbing dan mengarahkan masyarakat.

- c. Pembenahan Masalah Administrasi  
Perlunya pembenahan masalah administrasi perpajakan sehingga mudah mengetahui atau memeriksa siapa-siapa yang belum atau sudah melunasi hutang pajaknya, serta dapat memproses pemungutan pajak.
- d. Membimbing dan meningkatkan pengawasan terhadap jalannya pemungutan pajak.
- e. Perlunya memberikan semacam intensif atau penghargaan kepada petugas pemungut atau kelurahan yang mempunyai prestasi dalam pemungutan pajak sebagai pendorong bagi wajib pajak untuk membayar pajaknya.

## **5. PENUTUP**

### **5.1 Simpulan**

Bertitik tolak dari uraian-uraian sebelumnya, dalam bahagian ini penulis mengemukakan kesimpulan-kesimpulan yang merupakan inti dari keseluruhan pembahasan, juga dikemukakan beberapa saran yang merupakan jalan keluar (way out) dari permasalahan-permasalahan khususnya dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, sebagai salah satu sumber pendapatan wilayah Kecamatan Bangkala Barat.

1. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memegang peranan penting dalam pelaksanaan pembangunan daerah disamping sumber-sumber pendapatan lainnya. Demikian pula proses pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah Kecamatan Bangkala Barat dapat berjalan dengan lancar sebagaimana yang diharapkan.
2. Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Tahun 2006, dapat dinilai berjalan dengan lancar, hal tersebut dibuktikan dari Rp. 174.434.691,00 target Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditetapkan, realisasi pemungutannya mencapai Rp. 174.508.824,00, bahkan melebihi dari target.
3. Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Bangkala Barat, masih terdapat kendala yang dapat menghambat jalannya pemungutan pajak, yakni:
  - a. Masih terdapat wajib pajak yang menunggak hutang pajaknya;
  - b. Kurang sempurnanya administrasi pajak;
  - c. Terkadang waktu penagihan kurang tepat.
4. Adapun faktor-faktor pendukung dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diantaranya:
  - a. Terdapatnya data yang riil yang cukup membantu dalam pelaksanaan pemungutan pajak;
  - b. Adanya personil pelaksanaan pemungutan pajak yang memiliki dedikasi yang tinggi terhadap tugas dan tanggungjawabnya;

- c. Adanya bimbingan dan pengawasan terhadap jalannya pelaksanaan pemungutan pajak.

## 5.2 Saran-saran

1. Masalah pajak adalah merupakan beban bagi masyarakat, maka dalam penetapan pajak bagi wajib pajak diperlukan tindakan yang mencerminkan keadilan dan begitu pula pembinaan hubungan baik antara petugas pajak dan wajib pajak dengan jalan memberikan pengertian tentang pentingnya pelunasan pajak tepat pada waktunya.
2. Agar Pemerintah Daerah Kabupaten Jeneponto dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah mengadakan bimbingan dan penyuluhan bagi aparat pajak yang bertugas melakukan penagihan, agar dalam menghadapi wajib pajak petugas melakukan pendekatan-pendekatan yang dapat menimbulkan wajib pajak merasa senang membayar pajaknya tanpa merasa dipaksa, sehingga dalam penagihan pajak dapat mempengaruhi kelancaran pembayaran.
3. Untuk lebih meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, maka segala hambatan harus segera diatasi agar laju pembangunan dapat berjalan dengan lancar, melalui upaya penyempurnaan administrasi pajak, pelaksanaan penagihan pajak dengan waktu yang tepat, petugas pajak lebih berwibawa dan memiliki dedikasi yang tinggi serta memberikan intensif dan penghargaan kepada petugas pemungut di kelurahan yang memiliki prestasi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Realisasi pemungutan pajak pada Tahun 2018, supaya dipertahankan, bila perlu dapat ditingkatkan pada tahun-tahun yang akan datang.

## DAFTAR PUSTAKA

### Literatur-Literatur

- Adriani, P..J.A. 2000. *Pajak-pajak Indonesia*. Jakarta: Yayasan Bina Pajak.
- Brotodiharda, Santoso, R, 2001. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: Eresco
- Direktorat Jenderal Pajak. 2006. *Photo Copy Slide Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta:
- Emerson. H. 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta: Bina Aksara.
- Godhart, C. 2007. *Garis-garis Ilmu Keuangan Negara*. Jakarta: Jembatan
- Kartasapoetra, G. 2004. *Hukum Perpajakan dalam Bussiness*, Bandung: Armico
- \_\_\_\_\_. 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan, Prosedur dan Pelaksananya*. Jakarta: Bina Aksara.
- Kartasasminta, Husain. 2006 *Uraian Besar Pajak Pertambahan Nilai*. Jakarta: Gramedia
- Komaruddin, E. 2006. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung
- Lembaga Administrasi Negara 2005. *Manajemen dalam Pemerintahan*. Jakarta: YPA
- Liem, 2004. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung: Eresco

- Prawiramidjaja, R.H.A, Rahmat, 2000. *Keuangan Negara dan Kebijakan Fiskal*. Bandung:Alumni
- Rattu, K. E, Drs. 2002. *Hukum Pajak, Bussiness Management Training*. Bandung
- Rience, K. 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta: Bina Aksara.
- Santoso, Mr,E. R. 2006. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung:Eresco
- Smeets, Dr, M. J. H. 2000. *Hukum Pajak dan Keadilan*. Jakarta:Ghalia Indonesia
- Soedargo, R. 2004. *Pajak-pajak Daerah Retribusi Daerah*. Bandung:Eresco
- Soemamaidjaja, Soeparman, 2004. *Pajak Berdasarkan Azas Gotongroyong*. Bandung:Eresco
- Soemitro, Rahmat. 2004. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Cet. II. Bandung:Eresco
- Soemitro, rochman. 2007. *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*. Bandung:Eresco.
- Zain, H. Moh. Kustadi Arnita AK. 2004. *Pembaharuan Pajak Nasional*. Bandung: Alumni