
Sistem Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Kendari

Ragita Ayu Kartini¹, Mustakim² dan Liwaul³

¹Mahasiswa dan ^{2,3}Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Halu Oleo Kendari Sulawesi Tenggara, Indonesia
mustakim@uho.ac.id

ABSTRACT

This study aims to determine the Land and Building Tax Management System in increasing Regional Original Revenue and Land and Building Tax Contributions to Regional Original Revenue in the Tax Management Agency and Regional Retribution of Kendari City. This study used a qualitative approach with the number of informants 5 people. The results of the study show that there are five systems of land and building tax management in increasing Regional Original Revenue in the Regional Tax and Retribution Management Agency of Kendari, namely Registration, Data Collection, Assessment, Determination and Collection.

Keywords: *Keywords: Land and Building Tax Management System; Regional Original Revenue*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Sistem Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jumlah informan 5 orang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada lima sistem pengelolaa Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari yaitu Pendaftaran, Pendataan, Penilaian, Penetapan dan Penagihan.

Kata Kunci: *Sistem Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan; Pendapatan Asli Daerah.*

I. PENDAHULUAN

Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum (Djajadiningrat dalam Resmi, 2014:1).

Kota Kendari adalah salah satu Kota di provinsi Sulawesi Tenggara yang Pemerintah Daerahnya senantiasa berupaya meningkatkan pembangunan dan

Pendapatan Daerahnya dari tahun ke tahun sesuai dengan kebijakan- kebijakan yang telah ditetapkan baik oleh pemerintah daerah Kota Kendari Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, maupun oleh Pemerintah Pusat. Adapun upaya peningkatan daerah tersebut adalah upaya untuk meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah melalui penerimaan pajak. Pajak memiliki potensi untuk memberikan sumbangan pendapatan asli daerah yang besar, salah satu sektornya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan besar bila objek pajak dikelola secara maksimal melalui pemungutan yang lebih ketat dan teliti.

Masalah yang tengah dihadapi oleh Pemerintah Daerah adalah masih lemahnya kemampuan Pendapatan Daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat. Adapun permasalahan lain yang dihadapi oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari yaitu adanya wajib pajak yang belum menaati pembayaran PBB Dimana pendapatan daerah suatu Kota tergantung pada besarnya pajak yang diterima daerah. Salah satu sumber perolehan pendapatan daerah yang berasal dari sektor pajak adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut; 1) Bagaimana Sistem Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Kendari? Dan 2) Bagaimana Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari?

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep Pajak

Biaya hidup individu menjadi beban dari individu yang bersangkutan dan berasal dari penghasilannya sendiri. Biaya hidup negara adalah untuk kelangsungan alat-alat negara, administrasi negara, lembaga negara dan seterusnya dan harus dibiayai dari penghasilan negara. Penghasilan itu untuk membiayai kepentingan umum yang akhirnya juga mencakup kepentingan pribadi individu seperti kesehatan rakyat, pendidikan, kesejahteraan dan sebagainya. Jadi dimana ada kepentingan masyarakat, disitu timbul pungutan pajak sehingga pajak adalah senyawa kepentingan umum.

Andriani dalam Waluyo (2013:2), Pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas Negara yang menyelenggarakan Pemerintah.

Menurut Mardiasmo (2006:2) agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)
- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang (Syarat Yuridis)
- c. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)
- d. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)
- e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan pajak menurut Mardiasmo (2006:7) terdiri dari:

- a. *Official Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya adalah:
 1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
 2. Wajib pajak bersilat pasif.
 3. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.
- b. *Self Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya adalah:
 1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri.
 2. Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
 3. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.
- c. *With Holding System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya: wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

B. Konsep Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang- Undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994. Sedangkan asas Pajak Bumi dan Bangunan menurut Mardiasmo (2006:295) adalah sebagai berikut:

- a. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
- b. Adanya kepastian hukum.
- c. Mudah dimengerti dan adil.
- d. Menghindari pajak berganda.

Pengertian bumi menurut Mardiasmo (2006:295) adalah sebagai berikut: Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Oleh sebab itu wajar Pemerintah Pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaraan Pajak Bumi dan Bangunan.

C. Konsep Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan daerah menurut Ketentuan Urnum Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Pasal 1 poin 15 adalah: "Pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Sedangkan pendapatan menurut Abdul Halim (2004:69) adalah: "Pendapatan adalah semua penerimaan daerah dalam bentuk peningkatan aktiva atau penurunan utang dari berbagai sumber dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan".

Atau dengan kata lain pendapatan daerah merupakan semua penerimaan kas yang menjadi hak daerah sebagai penambah nilai kekayaan bersih

dalam satu tahun anggaran dan tidak perlu dibayar kembali oleh pemerintah. Struktur pendapatan daerah terdiri dari:

- a. Fendapatan Asli Daerah.
- b. Dana Perimbangan.
- c. Lain-lain Pendapatan yang Sah.

D. Konsep Pengelolaan

Secara umum pengelolaan merupakan kegiatan merubah sesuatu hingga menjadi baik berat memiliki nilai-nilai yang tinggi dari semula. Pengelolaan dapat juga diartikan sebagai untuk melakukan sesuatu agar lebih sesuai serta cocok dengan kebutuhan sehingga lebih bermanfaat.

Nugroho (2003:119) mengemukakan bahwa Pengelolaan merupakan istilah yang dipakai dalam ilmu manajemen. Secara etomologi istilah pengelolaan berasal dari kata kelolah (tomanage) dan biasanya merujuk pada proses mengurus atau menangani sesuatu untuk mencapai tujuan tertentu.

Jadi pengelolaan merupakan ilmu manajemen yang berhubungan dengan proses mengurus dan menangani sesuatu untuk mewujudkan tujuan tertentu yang ingin dicapai.

Sedangkan Admosudirjo (2005:160) mendefinisikan bahwa Pengelolaan adalah pengendalian dan pemanfaatan semua faktor sumberdaya yang menurut suatu perencanaan diperlukan untuk menyelesaikan suatu tujuan tertentu.

Dari pengertian diatas Admosudirjo menitik beratkan pengelolaan pada proses mengendalikan dan memanfaatkan semua faktor sumber daya untuk mencapai tujuan tertentu sesuai dengan perencanaan yang telah dibuat.

E. Kerangka Pikir

Dalam penelitian ini akan dibahas pajak bumi dan bangunan yang menitik beratkan pada faktor-faktor yang mempengaruhi pengelolaan Pajak Bumi Bangunan. Adapun faktor-faktornya yaitu pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan dan penagihan. Pendaftaran merupakan proses, cara dan pencatatan nama, alamat dan sebagainya dalam daftar. Pendataan merupakan proses mendata. Penilaian merupakan proses pengumpulan data untuk menentukan sejauh mana, dan dalam hal apa, bagaimana ketercapaian tujuan, apa dan bagaimana yang belum tercapai dan apa sebabnya, serta apa tindak lanjutnya. Penetapan merupakan proses cara perbuatan menetapkan dan juga merupakan penentuan. Penagihan merupakan proses cara perbuatan menagi dan juga merupakan permintaan atau peringatan. Dalam hal ini jika faktor-faktor tersebut berpengaruh baik terhadap pengelolaan Pajak Bumi Bangunan maka pendapatan asli daerah dari sektor pajak akan meningkat. Kerangka pikir penelitian selengkapny dapat digambarkan seperti bagan berikut ini :



(Sumber : Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Kendari)

Gambar 2. Kerangka Pikir Penelitian

III. METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kantor Pemerintah Kota Kendari yang khususnya pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari yang berlokasi di Kota Kendari.

B. Informan Penelitian

Informan adalah orang yang berada pada lingkup penelitian, artinya orang yang dapat memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian. Untuk memperoleh data secara representatif, maka diperlukan informan kunci yang memahami dan mempunyai kaitan dengan permasalahan yang sedang dikaji. Informan penelitian yang di ambil dalam penelitian ini yaitu Pegawai Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari yang berjumlah 5 orang.

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan secara langsung terhadap aktivitas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari yang erat kaitannya dengan dokumen yang dibutuhkan. Data yang dikumpulkan antara lain mengenai pengelolaan PBB dan besarnya Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari.

2. Wawancara

Wawancara yaitu teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab langsung dengan pejabat atau pegawai yang berwenang yang ada kaitannya dengan objek penelitian, yaitu Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari. Penulis mengumpulkan data mengenai Dinas Pendapatan Daerah untuk memperoleh gambaran secara umum dan masalah khusus yang diteliti. Adapun data yang diperoleh diharapkan dapat menjelaskan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pengelolaan PBB pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mengkaji dokumen-dokumen baik berupa buku referensi maupun peraturan atau pasal yang berhubungan dengan penelitian ini. Dokumen yang diteliti adalah pengelolaan PBB dan besarnya Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pedekatan kualitatif dimana dalam penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif yaitu untuk mengetahui atau menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan penulis untuk mendapatkan data yang objektif dalam rangka untuk mengetahui pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari.

2. Sumber Data

Data yang diambil dalam penelitian ini adalah:

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari tempat atau lokasi penelitian yaitu kantor Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari. Data ini diperoleh melalui penyebaran kuisisioner (membuat daftar pertanyaan), dan observasi.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh secara langsung melalui media perantara seperti dokumen, peraturan perundang-undangan, buku-buku referensi yang berhubungan dengan penelitian dan sumber-sumber lainnya.

E. Teknik Analisis Data

Metode yang digunakan dalam mengevaluasi data adalah metode analisis diskriptif yaitu mendiskripsikan apa yang diperoleh dari lapangan dalam bentuk paparan. Teknik pengolahan data yang dilakukan dengan cara membandingkan antara hasil dokumentasi yang diperoleh dengan fakta yang sesungguhnya di lapangan. Dari kesimpulan yang didapat maka langkah terakhir adalah menyetujui atas permintaan yang diajukan dengan masalah yang diteliti.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Sistem Pengelolaan PBB Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari

Pengelolaan dapat diartikan sebagai proses, cara, perbuatan mengelola proses melakukan kegiatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan organisasi proses yang memberikan pengawasan dan pencapaian tujuan sebagai perangkat unsur yang secara teratur yang saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas, susunan yang teratur.

a. Pendaftaran

Pendaftaran adalah serangkaian kegiatan untuk menghimpun informasi secara komprehensif terkait objek dan subjek PBB dengan cara mengisi formulir isian tertentu.

Jumlah wajib pajak tidak lapor dihitung dengan mengurangi jumlah wajib pajak terdaftar dengan jumlah wajib pajak yang melapor SPPTnya. Berikut data jumlah wajib pajak tahun 2015-2017:

Tabel 2. Jumlah Wajib Pajak Terdaftar Tahun 2015-2017

Tahun	WP Terdaftar	WP Lapor	WP Tidak Lapor	Tingkat Kepatuhan	Penurunan
2015	130.280	86.452	43.828	66%	-
2016	130.280	86.452	43.828	66%	-
2017	137.724	85.642	52.082	62%	4%

(sumber: Seksi Pendaftaran Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari)

Tabel diatas menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan Wajib Pajak (persentase jumlah pelapor SPPT di banding jumlah WP terdaftar) sudah cukup patuh dengan tingkat persentase dari tahun 2015-2016 yaitu 66% sedangkan tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 4% dengan jumlah Wajib Pajak 62%. Pada tahun 2015-2016 tingkat kepatuhan Wajib Pajak mencapai 66% walaupun masih tergolong cukup efektif, pencapaian itu merupakan tingkat kepatuhan tertinggi selama periode 2015-2016.

Penurunan tingkat kepatuhan tahun 2017 kareba jumlah wajib pajak pada periode tersebut mengalami kenaikan, namun tidak diikuti oleh kenaikan jumlah pelapor SPPT. Kondisi ini bisa disebabkan oleh kurangnya pemahaman masyarakat terhadap kewajiban perpajakan, sehingga jumlah wajib pajak yang tidak lapor menjadi meningkat.

b. Pendataan

Pendataan adalah semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek PBB sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB terutang.

c. Penilaian

Penilaian objek PBB adalah kegiatan guna menentukan nilai ekonomis atas suatu properti pada saat tertentu atau NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitalisasi pendapatan dalam bentuk pendapat tertulis.

Dalam menentukan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB, dilakukan kegiatan penilaian. Berdasarkan UU 28/2009, NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. NJOP meliputi nilai jual permukaan bumi (tanah, perairan pedalaman, serta laut wilayah Kabupaten/Kota) dan/atau bangunan yang melekat di atasnya.

d. Penetapan

Penetapan adalah kegiatan yang dilakukan oleh fiskus untuk menentukan besaran pajak terutang antara lain: Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB).

e. Penagihan

Penagihan adalah tindakan penagihan yang dilaksanakan oleh fiskus atau juru sita pajak kepada penanggung pajak tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, dan tahun pajak.

2. Pengelolaan Piutang PBB

Piutang PBB yang diserahkan oleh Ditjen Pajak terdiri atas piutang netto dan penyisihan piutang PBB yang tidak tertagih beserta dokumen pendukungnya. Dokumen pendukung tersebut dapat berupa daftar SPPT yang belum lunas, SKP, STP, dokumen penagihan yang sedang dilakukan penagihan aktif, atau Kertas Kerja Penyisihan Piutang PBB yang tidak tertagih.

Dalam penyerahan data piutang PBB, Ditjen Pajak mempunyai tanggung jawab untuk menyerahkan data dan saldo piutang PBB yang seakurat mungkin. Untuk itu, sebelum penyerahan data piutang, Ditjen Pajak telah melaksanakan kegiatan pemeliharaan basis data PBB. Maksud dilakukannya kegiatan ini adalah untuk pemutakhiran data pembayaran PBB dan memverifikasi data objek dan/atau subjek PBB pada basis data PBB yang diindikasikan tidak benar.

A. Timbulnya piutang PBB

Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Piutang Negara didefinisikan sebagai jumlah uang yang wajib dibayar kepada Pemerintah Pusat dan/atau hak Pemerintah Pusat yang dapat dinilai dengan uang sebagai akibat perjanjian atau akibat lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan atau akibat lainnya yang sah. Berdasarkan definisi tersebut, maka piutang negara merupakan sejumlah uang yang wajib dibayar oleh orang pribadi atau badan kepada negara sehingga negara wajib mengupayakan untuk menagihnya.

B. Kurangnya kesadaran/kepatuhan wajib pajak

Pembayaran pajak erat kaitannya dengan kesadaran/kepatuhan untuk membayar pajak. Semakin kecil tingkat kesadaran/kepatuhan wajib pajak untuk membayar pajak, maka semakin besar pula jumlah pajak terutang yang tidak dilunasi/dibayar, yang pada akhirnya akan menimbulkan piutang pajak.

C. Kurang akuratnya penetapan pajak terutang

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, PBB merupakan jenis pajak yang dipungut berdasarkan sistem official assessment. Dalam sistem ini, pajak yang terutang ditetapkan oleh fiskus melalui kegiatan pendataan yang dilakukan secara berkala.

D. SPPT yang tidak sampai ke wajib pajak

Sebagai sarana pemungutan PBB, SPPT harus disampaikan langsung kepada wajib pajak yang bersangkutan. Dalam menyampaikan SPPT, Ditjen Pajak akan melakukan kerjasama dengan kelurahan/kantor desa dimana objek pajak berada untuk menyampaikan SPPT kepada wajib pajak.

E. Kurang optimalnya tindakan penagihan pajaak

Penagihan pajak merupakan suatu proses agar wajib pajak melunasi utang pajaknya. Proses penagihan menjadi proses yang penting dalam alur pemungutan PBB. Agar penerimaan PBB optimal, maka penagihan juga harus berjalan optimal.

F. Permasalahan administrasi pembayaran PBB

Dalam hal pembayaran, wajib pajak dapat membayar sendiri ke bank atau kantor pos dan giro yang ditunjuk atau membayar melalui aparat pemungut PBB kelurahan/desa yang resmi.

G. Tidak lancarnya eksekusi penghapusan piutang PBB

Sebelum piutang PBB dihapuskan, maka piutang tersebut harus memenuhi persyaratan yang diatur dalam ketentuan perpajakan. Untuk memastikan keadaan wajib pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan memenuhi persyaratan, maka Ditjen Pajak wajib melakukan penelitian administrasi atau penelitian setempat.

3. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Oleh sebab itu wajar Pemerintah Pusat juga ilmt membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

V. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, tentang identifikasi masalah dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Sitem Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Daerah pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari terdapat 5 sistem pengelolaannya yaitu pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan dan penagihan.
2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari yaitu Kontribusi selama 3 tahun mengalami fluktuasi turun naik dikarenakan realisasi yang dicapai tidak sesuai dengan PAD yang ditetapkan dan kinerja pihak yang berwenang dalam melakukan tugasnya, sehingga presentase tidak mecapai 50% dari PAD hanya mencapai 40% dari yang diinginkan Badan pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, penulis mengajukan saran yang dapat bermanfaat sebagai dasar pertimbangan dan masukan bagi Pemerintah Daerah Kota Kendari yaitu:

1. Perolehan Pendapatan Daerah khususnya dari PBB secara nominal memang sangat kurang, dengan demikian diadakan upaya peningkatan yang didukung dengan program sosialisasi penerimaan PBB dan peningkatan kesadaran wajib pajak sehingga penerimaan PBB dapat dioptimalkan dan ditunjang dengan kebijakan yang bersifat ekstensifikasi sehingga dapat memberikan peningkatan penerimaan PBB terhadap perolehan Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari.
2. Salah satu aspek yang akan menunjang keberhasilan pembangunan daerah melalui peningkatan penerimaan pendapatan adalah meningkatkan kinerja dan produktivitas dinas pendapatan yang antara lain unsur penunjangnya adalah Sumber Daya Manusia.
3. Masyarakat luas diharapkan lebih mampu memberikan kontribusi pemikiran dan partisipasi langsung (taat sebagai wajib pajak daerah) bagi upaya yang dilakukan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari dalam rangka optimalisasi Pendapatan Daerah Kota Kendari.

DAFTAR PUSTAKA

- Resmi Siti. 2014. *Perjakan Teori dan Kasus Edisi 4*. Jakarta: Salemba Empat.
- Waluyo. 2013. *Perpajakan Indonesia*. Salemba Empat, Jakarta.
- Mardiasmo. 2006. *Perpajakan*. Edisi Revisi . Andi : Yogyakarta
- Undang Undang No. 12 Tahun 1994 Tentang *Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan*.
- Undang-undang RI No.32 Tahun 2004 Tentang *Pemerintahan Daerah*.
- Abdul, Halim. 2004. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Salemba Empat. Jakarta.
- Nugroho. 2003. *Pengelolaan Dalam Ilmu Manajemen*. No. 119.
- Atmosudirdjo, Prajudi. 2005. *Manajemen Dasar Pengertian dan Masalah*. Melayu: Rineka Cipta.
- Pemerintah daerah Kota Kendari. Peraturan Daerah Kota Kendari No.311 Tahun 2004 Tentang *Tugas Pokok, Fungsi , dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Kendari*
- Pemerintah Daerah Kota Kendari. Selayang Pandang Kota Kendari Tahun 2011 Tentang *Dinas Pendapatan Daerah Kota Kendari*.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara