

OPTIMALISASI PENGELOLAAN PAJAK BUMI BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) DI KABUPATEN POSO PROVINSI SULAWESI TENGAH

Ichzar Haiqal

NPP. 28.1135

Asdaf Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah

Program Studi Keuangan Daerah

Email : Haokalhik@gmail.com

ABSTRACT

Rural and Urban Land Building Tax Revenue (PBB-P2) in Poso Regency, Central Sulawesi Province, shows that the number is not achieved between the realization and the target that has been set every year, this is due to the less than optimal management of this tax revenue. The purpose of this study is to find information about the optimization of PBB-P2 management carried out by the Regional Revenue Agency of Poso Regency in increasing Regional Original Income (PAD) in Poso Regency. This study uses a descriptive qualitative research method with an inductive approach. The data collection techniques used are interview, observation and documentation, while the data analysis techniques used are data reduction, data presentation, verification and making conclusions. Based on the results of research on the Optimization of Rural and Urban Land Building Tax Management in Poso Regency, it has not been optimal because there are obstacles that occur such as the lack of tax management officers, access for taxpayers who are difficult to reach, and public awareness in paying taxes is still lacking, and useful facilities. to support better services. Therefore, the Poso Regency government's efforts are needed in optimizing revenue so that revenue can increase and in accordance with the planned target.

Keywords: Optimization, Management, and Land and Building Tax

ABSTRAK

Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Poso Provinsi Sulawesi Tengah menunjukkan angka yang tidak tercapai antara realisasi dan target yang telah ditetapkan setiap tahunnya, hal ini disebabkan kurang maksimalnya pengelolaan penerimaan pajak ini. Tujuan dari penelitian ini yaitu mencari informasi tentang optimalisasi pengelolaan PBB-P2 yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Poso dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang ada di Kabupaten Poso. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan menggunakan teknik wawancara, observasi serta dokumentasi sedangkan teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, verifikasi dan membuat kesimpulan. Berdasarkan hasil penelitian tentang Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Poso belum optimal karena terdapat hambatan-hambatan yang terjadi seperti kurangnya petugas pengelola pajak, akses wajib pajak yang sulit dijangkau, serta kesadaran masyarakat dalam membayar pajak masih kurang, dan fasilitas yang berguna untuk menunjang pelayanan yang lebih baik. Oleh karena itu dibutuhkan upaya pemerintah Kabupaten Poso dalam melakukan optimalisasi penerimaan sehingga penerimaan dapat meningkat dan sesuai dengan target yang telah direncanakan.

Kata Kunci : Optimalisasi, Pengelolaan, dan Pajak Bumi dan Bangunan

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sumber penerimaan terbesar untuk Anggaran pendapatan dan Belanja Negara (APBN) adalah pajak, pajak sendiri merupakan kewajiban bagi seluruh warga negara yang harus dibayarkan. Pemungutan pajak ini telah di atur dalam pasal 23 A UUD 1945 yang berbunyi "Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang". Terkait kebutuhan penerimaan negara dari sektor pajak, pemerintah menjadikan apapun untuk di jadikan objek pajak di Indonesia seperti pajak bumi dan bangunan, pajak belanja, bahkan pajak penghasilan di jadikan pajak, tahun 2018 juga pemerintah telah membuat peraturan mengenai pajak atas pengguna media sosial yang menghasilkan seperti yotuber dan selebgram. Dari segala kebijakan yang di lakukan terkait pemungutan pajak ini, pemerintah membutuhkan anggaran yang besar untuk melakukan pembangunan untuk kepentingan masyarakat umum.

Di Indonesia sendiri sistem sentralistik yang selama ini di gunakan dalam sistem pemerintahan Indonesia di nilai tidak efektif dalam jalannya pemerintahan, karena pemerintahan di kuasai sepenuhnya oleh pemerintah pusat, oleh karena itu pemerintah mulai beralih dari sistem sentralistik menjadi sistem desentralisasi, hal ini di dasari karena sentralistik di nilai tidak dapat memenuhi kebutuhan daerah. Desentralisasi sendiri diharapkan dapat efektif dalam mengatur pemerintahan daerah dibandingkan sentralistik.

Pendapatan di daerah telah di atur berdasarkan undang-undang yang sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Undang Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah ,Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.

Sejak tanggal 1 Januari 2014 di alihkannya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pusat menjadi pajak daerah adalah salah satu kebijakan desentralisasi fiskal yang cukup potensial dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, pengalihan ini diharapkan dapat memberikan keuntungan bagi daerah terkait pengelolaan PBB-P2 ini.

Salah satu undang-undang yang mengatur pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Di Kabupaten Poso sendiri yang menjadi landasan hukum operasional dalam pemungutan suatu jenis pajak daerah maupun retribusi daerah yaitu dengan diberlakukannya Peraturan Daerah Kabupaten Poso Nomor 5 Tahun 2011 yang kemudian di perbaharui menjadi Peraturan Daerah Kabupaten Poso Nomor 6 Tahun 2017 tentang Pajak Daerah dan Peraturan Daerah Kabupaten Poso Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) penerimaan pajak pada sektor PBB-P2 ini merupakan penerimaan pajak yang dapat memberikan kontribusi besar terhadap pendapatan pajak di Kabupaten Poso di karenakan pajak ini merupakan pajak yang dikenai kepada seluruh

masyarakat yang bertempat tinggal atau yang mempunyai bangunan/tanah di Kabupaten Poso dan telah sesuai persyaratan yang ada, sehingga pajak ini diharapkan mampu memberikan kontribusi lebih terhadap penerimaan pajak yang ada di Kabupaten Poso. Oleh karena itu pengelolaan pajak ini harus dilakukan dengan maksimal dan sebaik mungkin agar penerimaan yang telah di targetkan sesuai dengan realisasi yang telah di tetapkan.

1.2 Permasalahan

Namun dalam pelaksanaannya pemungutan maupun pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Poso masih terdapat kekurangan-kekurangan dalam pengelolaannya. Berdasarkan wawancara singkat dengan pejabat dinas terkait ada beberapa masalah sehingga pengelolaan PBB-P2 ini belum sesuai dengan apa yang di inginkan atau tidak sesuai dengan target. Diantaranya pengelolaan belum memiliki peta blok, pengelolaan belum bisa di akses secara online baik pengelola maupun wajib pajak, dan pemutakhiran data masih di lakukan dengan cara manual sehingga hal ini dapat menghambat pekerjaan dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2).

Selain masalah tersebut, jumlah petugas yang bertugas sebagai pemungut pajak masih terbatas. Hal inilah menjadi salah satu faktor pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhambat. Oleh karena terbatasnya jumlah petugas dan masalah lain yang dipaparkan di atas sehingga menyebabkan para wajib pajak terlambat dalam menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), selain itu adanya SPPT ganda serta kurang lengkap dan jelasnya alamat wajib pajak. Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya membayar pajak juga menjadi salah satu penyebab pemungutan pajak bumi dan bangunan tidak optimal.

Agar pemungutan berjalan dengan efektif, maka diperlukan perubahan terkait pengelolaan PBB-P2 ini yaitu dengan melakukan pembaharuan atau modernisasi terkait pengelolaan PBB-P2 ini dan petugas pajak dan setiap pihak yang terkait dalam pemungutan PBB-P2.

Pembaharuan proses pemungutan maupun penyusunan data pajak dengan menggunakan sistem maupun aplikasi yang dapat memudahkan pekerjaan pengelola maupun wajib pajak yang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang sebenarnya dan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat.

Berdasarkan Peraturan Menteri keuangan (PMK) Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, aturan yang mengatur terkait cara penghitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) agar sesuai dengan kondisi lapangan dan nilai penjualan sesuai dengan harga pasaran.

Peraturan ini di buat agar Pemerintah Daerah melakukan pembaharuan atau penyesuaian dengan perkembangan zaman terhadap pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

1.3 Penelitian Sebelumnya

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu, baik dalam konteks optimalisasi pengelolaan pajak maupun meningkatkan penerimaan pajak khususnya pada sektor pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), adapun literasi yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pada penelitian Faidhul Adziem, Jamaluddin dan Marnianti (2018) dengan judul “**Analisis Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah Pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Binjai**” ditemukan bahwa dalam melakukan optimalisasi untuk meningkatkan

penerimaan pajak dapat dilakukan dengan mensosialisasikan kepada masyarakat/Wajib pajak secara berkelanjutan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang pentingnya membayar pajak ini demi kesejahteraan masyarakat.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Nunik Retno Herawati dan Supratiwi (2013) dengan judul **"Optimalisasi Pajak Daerah dalam rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah"** ditemukan bahwa dalam melakukan optimalisasi penerimaan pajak juga dapat dilakukan dengan cara Intensifikasi dan Ekstensifikasi, dimana intensifikasi ini adalah kegiatan optimalisasi penggalan penerimaan pajak terhadap objek serta subjek pajak yang telah tercatat atau terdaftar dalam administrasi Ditjen Pajak sedangkan Ekstensifikasi adalah menggali sumber pendapatan asli daerah yang baru sehingga dengan 2 opsi yang ada ini dapat di terapkan dalam meningkatkan penerimaan pajak dengan tidak bertentangan dengan kebijakan pokok nasional dengan tidak memberatkan masyarakat.
3. Pada penelitian Irawati (2018) dengan judul **"Optimalisasi Penerimaan Pajak Melalui Efektivita Penerimaan Pajak"** ditemukan bahwa dalam Upaya untuk mengoptimalkan penerimaan pajak dengan meningkatkan intensitas pemeriksaan, upaya pemberian himbauan dan pembetulan dilakukan dengan melakukan pemeriksaan atas ketaatan wajib pajak pada metode dan cara penetapan pajak terhutang yang selama reformasi dilaksanakan secara self assesment, apabila terjadi pelanggaran yang sangat material jumlahnya atau ada upaya penghindaran pajak maka fiskus melakukan official assesment untuk menetapkan pajak yang kurang bayar atau pajak yang seharusnya terhutang.
4. Penelitian yang dilakukan oleh Eddy Rahmawan (2012) dengan judul **"Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah"** penelitian ini menemukan bahwa Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah,
 1. Faktor Petugas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
 2. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan
 3. Kepastian Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dalam mengoptimalkan potensi Pendapatan Daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pemerintah Daerah memiliki dua alat utama (measures), yaitu penerapan kebijakan (policy measures) dan langkah-langkah administratif (administrative measures). Policy Measures mengandalkan kebijakan yang berwujud penerbitan ketentuan-ketentuan Pemerintah daerah yang menyangkut masalah pokok.

5. Pada Penelitian Erwin dengan judul **"Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada UPT PD Parung Bapenda Kabupaten Bogor"** pada penelitian ini ditemukan bahwa Strategi peningkatan penerimaan PBB P2 yang di lakukan oleh UPT PD Parung, adalah dengan melakukan upaya dan strategi dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 meliputi :
 - a) Sosialisasi Kepada Tokoh Masyarakat
UPT PD Parung telah berinisiatif dengan pendekatan kepada masyarakat melalui tokoh masyarakat. Tokoh masyarakat adalah orang-orang yang menjadi panutan

masyarakat yang dapat dengan mudah menggerakkan masyarakat khususnya dalam hal membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

- b) **Membentuk Petugas Lapangan Desa (Pendamping Desa)**
Kabupaten Bogor berinisiatif membentuk petugas khusus penyerahan dan penagihan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yaitu dengan membentuk Petugas Lapangan Desa atau sering disebut pendamping desa. Petugas ini berfungsi menyerahkan atau menyebarkan dan menagih SPPT Pajak Bumi dan Bangunan kepada wajib pajak sehingga wajib pajak tidak perlu merasa terbebani dengan mendatangi kantor pajak untuk mengambil dan membayar SPPT Pajak Bumi dan Bangunan.
- c) **Menyediakan Loker Pembayaran di Kantor UPT PD Parung**
Tersedianya loket pembayaran di UPT PD Parung bertujuan untuk memudahkan wajib pajak untuk membayar, disamping itu pembayaran dapat dilakukan melalui bank yang telah bekerjasama dengan Bappenda.
- d) **Mengoperasikan Mobil Keliling (Mobling)**
Bappenda Kabupaten Bogor telah mengoperasikan Mobil Keliling (Mobling) di setiap UPT PD yang sudah tersebar. Pengadaan mobling ini dimaksudkan untuk membantu masyarakat dalam prasarana pembayaran pajak yang sementara dikhususkan dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
- e) **Penghimpunan Kepada Wajib Pajak**
Pihak UPT PD Parung melakukan penghimpunan terhadap wajib pajak tersebut dengan mendatangi tempat tinggal wajib pajak atau bertemu secara langsung di kantor UPT PD Parung untuk membicarakan bahwa wajib pajak tersebut harus melaksanakan kewajiban sebagai wajib pajak.
- f) **Evaluasi Per Triwulan**
UPT PD Parung selalu melakukan evaluasi setiap triwulan untuk memastikan target penerimaan PBB P2 yang telah ditetapkan dapat dicapai.

1.4 Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Berdasarkan penelitian yang diangkat kali ini dengan judul **"Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Poso Provinsi Sulawesi Tengah"** Penelitian ini mengacu pada penelitian yang telah dilakukan diatas dengan melakukan pembaharuan penelitian, dimana dalam penelitian ini melakukan optimalisasi dengan berpedoman pada teori optimalisasi Sutedi (2008), pada teori ini dalam melakukan optimalisasi ada beberapa indikator yang harus dilakukan pemerintah daerah guna mencapai tujuan untuk mendapatkan hasil yang maksimal dalam mencapai penerimaan pajak khususnya pada PBB-P2, penelitian ini juga melakukan pembaharuan atau modernisasi pengelolaan pajak dengan mengikuti perkembangan era digitalisasi dimana pengelola pajak telah melakukan upaya dalam memudahkan pengelolaan pajak ini, salah satu upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Poso dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Poso yaitu membuat atau mengaplikasikan sistem pengelolaan PBB-P2, dimana pada pengelolaan pajak ini pengelola maupun wajib pajak dapat melakukan akses secara onlina tanpa perlu melakukan pembayaran pajak dengan mendatangi kantor untuk wajib pajak, dan pengelola pajak dapat dengan mudah melakukan pengelolaan pajak ini tanpa harus melakukan dengan cara manual.

1.5 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui optimalisasi pengelolaan pajak serta hambatan dan upaya yang dilakukan oleh Pemerintah agar pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Poso dapat optimal sehingga meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

II. METODE

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, sedangkan metode dalam pengumpulan data menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan induktif.

Penelitian dengan metode kualitatif ini digunakan untuk memberikan jawaban dengan pertanyaan “mengapa”, penelitian ini untuk cara untuk “menemukan” berbeda dengan kuantitatif untuk memberikan jawaban terkait “berapa banyak atau berapa kali” dan untuk “mencari bukti”

Dalam memperoleh data yang dibutuhkan untuk penulisan Laporan Akhir, penulis memilih Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Poso untuk dijadikan objek dalam memperoleh data yang dibutuhkan sehubungan dengan penelitian.

Berdasarkan sumber data yang digunakan dalam penulisan ini dapat diuraikan sebagai berikut,

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh dengan cara mengadakan pengamatan langsung pada perusahaan dan wawancara secara langsung dengan pimpinan perusahaan beserta stafnya yang ada kaitannya dengan penulisan.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen dan data lainnya yang ada, khususnya dengan masalah yang akan dibahas.

Dalam suatu penelitian dapat dikumpulkan datanya melalui berbagai sumber yang berbeda. Data yang di kumpulkan bisa bersumber dari responden itu sendiri atau organisasi lain baik data internal maupun data dari eksternal organisasi.

Terkait pengumpulan data, maka penulis menggunakan teknik yang diperlukan, maka teknik yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi dan dalam teknik model analisis data menggunakan reduksi data, display data (penyajian data) dan verifikasi data atau membuat kesimpulan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Teoretis

Dalam penelitian ini teori mengoptimalkan pengelolaan pajak PBB-P2 ini dilakukan dengan beberapa cara menggunakan teori Sutedi (2008:100-101), dengan beberapa indikator dan dimensi antara lain :

1. Perluasan basis penerimaan
 - Perbaikan basis data
 - Perbaiki penilaian
2. Perkuat proses pemungutan
 - Penyusunan peraturan daerah
 - Peningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM)
3. Peningkatkan pengawasan
 - Perbaikan proses pengawasan
 - Penerapan sanksi
4. Peningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan
 - Peningkatkan efisiensi jenis pemungutan
5. Peningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik
 - Melakukan kerja sama atau koordinasi dengan instansi terkait

Pajak PBB-P2 ini merupakan pajak yang wajib dibayarkan oleh setiap masyarakat yang memiliki tanah maupun bangunan yang telah terdaftar atau secara sah telah dimiliki oleh pemilik tanah/bangunan tersebut, dengan mengoptimalkan pendapatan pajak ini maka dapat menambah penerimaan pajak yang akan berdampak pada pendapatan di Kabupaten Poso. Sehingga masyarakat yang ada di Kabupaten Poso juga akan merasakan dampak atas ketaatan dalam membayar pajak, di Kabupaten Poso PBB-P2 ini merupakan salah satu potensi bagi penerimaan pajak di Kabupaten Poso sehingga dengan di optimalkan pajak ini akan memberikan kemajuan bagi pajak di Kabupaten Poso.

Kabupaten Poso belum sepenuhnya melakukan upaya optimalisasi terkait penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Poso. Dari kelima dimensi yang ada hanya 2 dimensi yang telah dilakukan Bapenda Kabupaten Poso dengan baik yaitu dimensi perluasan basis penerimaan dan peningkatan pengawasan, akan tetapi pada 3 dimensi perkuat proses pengawasan, peningkatan efisiensi administrasi dan peningkatan kapasitas penerimaan dinilai belum maksimal dalam pelaksanaan. Hal ini di karenakan belum adanya perhatian khusus terhadap penerimaan pajak ini sejak dialihkannya pajak ini ke daerah sejak 2014, sehingga dalam pengelolaan PBB-P2 ini Bapenda Kabupaten Poso belum maksimal dalam melakukan pengelolaan pajak ini oleh karena itu perlu adanya perhatian khusus terkait pengelolaan pajak ini sehingga dapat memberikan penerimaan yang maksimal pada penerimaan pajak.

Tabel 2
Potensi pajak PBB-P2 di Kabupaten Poso

No.	Nama Wajib Pajak	Alamat
1.	Pembangkit Listrik Tenaga Air I (PLTA)	Kec. Pamona Utara
2.	Pembangkit Listrik Tenaga Air II (PLTA)	Kec. Pamona Utara
3.	Pembangkit Listrik Tenaga Air III (PLTA)	Kec. Pamona Utara
4.	Dealer YAMAHA	Kec. Poso Kota
5.	Dealer HONDA	Kec. Poso Kota
6.	Hotel Ancyra	Kec. Poso Kota
7.	Hotel Alamanda	Kec. Poso Kota
8.	Hotel Bambu Jaya	Kec. Poso Kota Selatan
9.	Asdar Mart	Kec. Poso Kota
10.	Tomini Mart	Kec. Poso Kota
11.	RM. Dapoerku	Kec. Poso Kota
12.	Meubel Berkah	Kec. Poso Kota
13.	Torau Resort	Kec. Pamona
14.	Siuri Cottage	Kec. Pamona
15.	The Bali Cottage & Spa	Kec. Pamona Utara

Dari tabel diatas 15 Objek pajak tersebut merupakan potensi penerimaan PBB-P2 yang dapat memberikan pengaruh besar terhadap pendapatan pajak pada sektor PBB-P2. Objek pajak tersebut terbagi-bagi pada setiap daerah yang ada di Kabupaten Poso di perkotaan maupun di perdesaan. Dapat dilihat juga bahwa potensi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten

Poso sangat besar sehingga dapat memberikan dampak penerimaan yang besar bagi penerimaan pajak untuk Kabupaten Poso, sehingga dalam hal ini di perlukannya pengelolaan yang baik agar penerimaan pajak di Kabupaten Poso dapat maksimal dilaksanakan.

Dalam hal pengawasan terkait pengelolaan PBB-P2 ini Badan Pendapatan Daerah memberikan wewenang kepada kepala wilayah dalam melakukan pengawasan terkait pembayaran PBB-P2 ini, setiap kepala wilayah akan mendata setiap warga masyarakat yang telah membayar maupun yang belum kemudian akan dilaporkan kepada Badan Pendapatan Daerah melalui bidang PBB-P2 untuk ditindak lanjuti

PBB-P2 ini belum menerapkan sanksi untuk wajib pajak belum dapat dilaksanakan dengan maksimal, sehingga pada target dan realisasi PBB-P2 tidak selalu sesuai antara target dan realisasi. Sanksi ini dibutuhkan untuk memberikan efek jera kepada masyarakat agar membayar pajak, karena pajak ini sendiri demi kesejahteraan masyarakat itu sendiri. Dengan di buatnya peraturan yang mengatur tentang sanksi bagi wajib pajak yang tidak taat dalam membayar pajak diharapkan mampu memberikan perubahan terhadap masyarakat dalam melunasi pajak.

Dalam hal pemungutan secara efektif dan efisien pada objek dan subjek PBB-P2 yang sudah ada misalnya melakukan perhitungan potensi, penyuluhan, peningkatan pengawasan dan pelayanan serta melibatkan unsur-unsur pemerintahan sampai tingkat Desa/Kelurahan atau RT/RW jika perlu merupakan salah satu cara dalam meningkatkan efisiensi administrasi sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai, dalam menekan biaya pemungutan juga contohnya dalam penyampaian (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) 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. Kendala yang terjadi adalah SPPT tersebut tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak karena lokasi tempat tinggal wajib pajak yang tidak dapat dijangkau, wajib pajak tidak lagi menempati atau menghuni objek pajak yang dimilikinya, dan tidak tersedianya biaya operasional untuk menyampaikan SPPT kepada wajib pajak yang berdomisili di luar kota. Sehingga diperlukannya biaya pemungutan dalam biaya operasional pengelolaan PBB-P2 ini.

Dalam meningkatkan efisiensi ini perlu adanya pembuatan suatu sistem atau aplikasi yang dapat digunakan secara online maupun offline yang dimana mampu memudahkan pengelola maupun wajib pajak dalam mengelola pajak ini, salah satu contoh dari kemudahan dalam pemungutan PBB-P2 ini adalah penerapan pembayaran yang bisa dibayarkan lewat aplikasi online atau toko yang menyediakan pembayaran PBB-P2, seperti di Indomaret maupun di Alfamart, untuk pembayaran online bisa diterapkan pada aplikasi Shoope,Ovo maupun Tokopedia, dengan adanya kemudahan dalam membayar pajak ini, masyarakat yang mempunyai akses jauh dari kota bisa dapat membayarkan pajak dengan mudah tanpa perlu mendatangi kantor lurah/desa.

Koordinasi dengan instansi lainnya dimaksudkan untuk menunjang kelancaran pelaksanaan kegiatan pembentukan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP), dengan dilaksanakannya koordinasi ini diharapkan pelaksanaannya dapat lebih seragam, sederhana, cepat, dan efisien. Dengan demikian akan dapat tercipta pengenaan pajak yang lebih adil dan merata, peningkatan realisasi potensi/pokok ketetapan, peningkatan tertib administrasi dan peningkatan penerimaan pajak

Kabupaten Poso hingga saat ini masih terus bekerja sama dengan Dinas Pertanahan dalam rangka kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek dan subjek Pajak, hal ini dikarenakan dinas pertanahan memiliki data yang terkait dengan bumi dan bangunan yang dimiliki oleh warga yang ada di Kabupaten Poso, dan Badan Pusat Statistik yang mempunyai peta desa/kelurahan atau peta garis/peta foto yang dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif objek pajak.

Legalistik

Penelitian dari perspektif legalistik ini adalah penjelasan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun pada penelitian kali ini penulis mengacu pada peraturan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kabupaten Poso Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Dalam undang-undang ini, daerah diberi kewenangan untuk memungut 11 (Sebelas) jenis pajak, yaitu 4 (empat) jenis Pajak Provinsi dan 7 (tujuh) jenis pajak kabupaten/kota, kabupaten/kota juga diberi kewenangan untuk menetapkan jenis pajak lain sepanjang memenuhi kriteria untuk menetapkan jenis pajak, dan juga mengatur tarif pajak maksimum untuk kesebelas jenis pajak tersebut

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib yang diberikan oleh wajib pajak baik orang pribadi atau badan ke pemerintah daerah. Berdasarkan pengamatan penulis, Kabupaten Poso telah melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan undang-undang yang ada.

Disukusi Temuan Utama Penelitian

Pembaharuan atau Modernisasi pengelolaan pajak merupakan opsi utama yang bisa dilakukan pemda dalam meningkatkan penerimaan pajak, di karenakan dengan melakukan hal ini pemerintah sebagai pengelola maupun masyarakat sebagai wajib pajak akan mendapatkan kemudahan dalam memenuhi kewajibannya, pengelola dan wajib pajak tidak perlu bertemu langsung, wajib pajak cukup dari rumah maupun dari tempat yang menyediakan pembayaran pajak secara online melalui aplikasi yang telah di sediakan oleh pengelola.

Opsi ini juga di sisi lain dapat memberikan dampak yang baik bagi penyebaran virus *Covid-19* dimana pengelola maupun wajib pajak tidak perlu melakukan interaksi secara langsung dalam melakukan pembayaran pajak.

Pelaksanaan sosialisasi juga bisa dilakukan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait pentingnya pembayaran pajak dimana di tengah pandemi masyarakat yang sedang kesulitan dalam perekonomian di sisi lain masyarakat harus melunasi kewajibannya dalam membayar pajak, dengan melakukan sosialisasi ini diharapkan mampu memberikan pemahaman yang baik kepada masyarakat bahwa pajak yang dibayarkan semata-mata hanya untuk kesejahteraan masyarakat juga hal ini sesuai dengan temuan yang dilakukan oleh (Faidhul, Jamaluddin & Marnianti, 2018)

Selain masalah modernisasi dan sosialisasi yang dilakukan, perlu adanya kesiapan dari pemda setempat dalam melakukan pengelolaan ini contoh faktor yang dapat mempengaruhi pemungutan PBB-P2 yaitu petugas pemungut pajak, wajib pajak dan kepastian hukum tentang PBB-P2 ini, dengan faktor-faktor tersebut apabila telah terpenuhi maka optimalisasi pemungutan PBB-P2 ini bisa berjalan dengan lancar (Eddy Rahmawan, 2012)

Melakukan pembaharuan terhadap data-data wajib pajak dengan menyesuaikan data wajib pajak yang baru maupun subjek pajak yang baru hal ini di terapkan dalam meningkatkan penerimaan dengan tidak memberatkan masyarakat (Nunik Retno & Supratiwi, 2013)

IV. KESIMPULAN

Adapun hasil analisis dan penelitian terhadap optimalisasi penerimaan pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) pada Kantor Badan Pendapatan Kabupaten Poso penulis menarik beberapa kesimpulan berdasarkan fokus masalah yang di angkat yaitu :

- a) Optimalisasi Pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Poso telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan bisa dikatakan cukup dalam pengelolaan pajak ini, akan tetapi Badan Pendapatan Daerah masih memiliki hambatan-hambatan

dalam mengelola PBB-P2 ini sehingga pengelolaan belum dapat dikatakan maksimal.

- b) Berdasarkan beberapa kesimpulan yang di ambil berdasarkan 5 dimensi yang ada pada teori Sutedi (2008), dapat disimpulkan optimalisasi pengelolaan PBB-P2 ini belum terlaksana dengan baik dikarenakan berdasarkan 5 dimensi yang ada hanya dua dimensi saja yang terlaksana yaitu perluasan basis penerimaan dan peningkatan sedangkan tiga dimensi lainnya perkuat proses pemungutan, peningkatan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan, dan peningkatan kapasitas penerimaan perencanaan yang lebih baik. Oleh karena itu dalam pengelolaan PBB-P2 yang ada di Bapenda Kabupaten Poso ini perlu adanya perbaikan maupun peningkatan pengelolaan sehingga penerimaan dapat sesuai dengan tujuan yang ingin di capai.
- c) Dalam penyelenggaraan proses pengelolaan PBB-P2 di Kabupaten Poso, Badan Pendapatan Daerah memiliki beberapa hambatan, antara lain :
 - Kesadaran wajib pajak masih kurang tentang pentingnya pembayaran pajak
 - Kurangnya petugas pengelola PBB-P2
 - Belum adanya sanksi yang tegas
 - Akses yang sulit dijangkau petugas dalam melakukan pemungutan pajak
 - Pelaksanaan pengelolaan PBB-P2 masih dengan cara manual
 - Pandemi Covid-19.

Adapun upaya yang telah dilakukan pemerintah Kabupaten Poso dalam melakukan optimalisasi penerimaan PBB-P2 adalah :

- a) Pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Poso telah melakukan upaya-upaya dalam mengatasi hambatan yang ada, antara lain :
 - Melakukan Sosialisasi kepada masyarakat terkait pentingnya membayar pajak
 - Meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia yang ada dan menambah jumlah petugas yang ada
 - Melakukan koordinasi dengan pihak terkait tentang pembentukan sanksi yang tegas kepada wajib pajak yang tidak patuh dalam membayar pajak
 - Membuat sistem/aplikasi yang dapat memudahkan pembayaran secara online.
- b) Pemerintah Kabupaten Poso dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Poso terus melakukan inovasi-inovasi guna meningkatkan pendapatan pajak daerah.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih kepada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Poso beserta jajarannya yang telah membantu penulis dalam melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu mensukseskan pelaksanaan penelitian.

VI. DAFTAR PUSTAKA

Adisasmita, Rahardjo. 2011. *Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

Adrian Sutedi. 2008. *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*. Bogor Selatan: Penerbit

Erliana Hasan. 2011. *Filsafat Ilmu dan Metodologi Penelitian Ilmu Pemerintahan*. Bogor : Ghalia Indonesia.

Mardiasmo. 2013. *Perpajakan dan Retribusi Edisi Revisi*. Yogyakarta : Pustaka Andi.

Mardiasmo. 2002. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Pustaka Andi.

Moleong, Lexy J. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.

- Nazir, Mohammad. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- _____. 2011. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Saifuddin. 2016. *Pengelolaan Pembelajaran Teoretis dan Praktis*. Yogyakarta : Deepublish.
- Siregar, Doli. 2004. *Manajemen Aset*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Siringoringo, Hotnair. 2005. *Seri Teknik Riset Operasi: Pemograman Linear*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Simangunsong, Fernandes. 2016. *Metode Penelitian Pemerintahan*. Bandung : Alfabeta.
- Suandy, Erly. 2014. *Hukum Pajak*. Jakarta : Salemba Empat.
- Sutedi, Adrian. 2008. *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabet.
- _____.2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- _____. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Terry, George. 2009 .*Prinsip- Prinsip Manajemen*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Yani, Ahmad. 2002. *Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.