

Graphical abstract



ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN MAMASA

¹Andriawan, ¹Syariat Tajuddin, ¹Ulya Sunani

¹Program Studi Ilmu Pemerintahan, Universitas Al Asyariah Mandar

**Corresponding author*

Juniorandy1997@gmail.com

Abstract

The research was conducted at the Regional Financial and Asset Management Agency of Mamasa Regency with the aim of obtaining an overview of the management of Building and Land Taxes as a source of Regional Income for Mamasa Regency. There are several types of taxes obtained by the Mamasa Regency government, namely advertisement tax, street lighting tax, restaurant tax, building and land tax, hotel tax, class C excavation tax, entertainment tax, and underground water tax. One of the types of taxes regulated by the Regional Revenue Service of Mamasa Regency is the Building and Land Tax as well as urban and rural areas which allegedly have opportunities that are still not optimally managed. The method used in this study is a qualitative research method with the basic research used is observation, in-depth interviews and literature study. The influencing factors found during this research study were carried out in terms of the potential for optimizing PBB management supported by population growth which also affects the economic growth of the local community of Mamasa Regency. Obstacles in realizing the implementation of PBB management are influenced by the ability of planning, organizing, directing, to supervising the achievement of building and land tax management not using accurate analysis, the low sensitivity of the government in identifying tax potential, weak tax management capabilities on the basis of benefits and principles of justice. due to the low level of Human Resources, and the lack of education and training as well as the sustainable development of tax management capabilities.

Keywords: Management, Land and Building Tax, Local Revenue

Abstrak

Penelitian ini dilakukan di intansi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mamasa dengan tujuan untuk memperoleh gambaran tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sektor sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mamasa. Ada beberapa macam pajak yang dipungut oleh pemerintah Kabupaten Mamasa diantaranya yaitu pajak penerangan jalan, pajak reklame, Pajak Bumi dan Bangunan, pajak restoran, pajak hotel, pajak hiburan, pajak pengambilan bahan galian golongan C, serta pajak air bawah tanah. Salah satu jenis pajak yang dikelola oleh dinas pendapatan Daerah Kabupaten Mamasa yaitu Pajak Bumi dan Bangunan serta pedesaan dan perkotaan yang dianggap memiliki potensi-potensi yang masih belum maksimal pengelolannya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan dasar penelitian yang digunakan adalah observasi, wawancara mendalam dan studi kepustakaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi yang ditemukan selama studi penelitian ini dilakukan dari segi potensi optimalisasi pengelolaan PBB didukung oleh pertumbuhan penduduk yang mempengaruhi pula pertumbuhan ekonomi masyarakat daerah Kabupaten Mamasa. Penghambat dalam merealisasikan implementasi pengelolaan PBB dipengaruhi dari kemampuan dari Perencanaan, pengorganisasian, pengarah, hingga pengawasan dalam pencapaian pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak menggunakan analisa yang akurat, rendahnya kepekaan pemerintah dalam indentifikasi poteensi pajak, lemahnya kemampuan pengelolaan Pajak berdasarkan asas manfaat dan asas keadilan akibat rendahnya Sumber Daya Manusia, dan lemahnya edukasi dan pembinaan serta pengembangan kapabilitas pengelola pajak secara berkelanjutan.

Kata Kunci : Pengeloan, Pajak Bumi dan Bangunana, Pendapatan Asli Daerah

Article history

DOI: <http://dx.doi.org/10.35329/jp.v4i1.2170>

Received : 06 Agust 2021 / Received in revised form : 27 Mei 2022 / Accepted : 30 Mei 2022

1. PENDAHULUAN

Negara Indonesia yang lahir pada 17 Agustus 1945 adalah negara kesatuan yang berbentuk republik. Dalam penyelenggaraan pemerintahannya, Indonesia terdiri atas beberapa daerah/wilayah provinsi, dan di setiap daerah/wilayah provinsi terdapat daerah/wilayah kabupaten/kota. Selanjutnya di tiap daerah kabupaten/kota terdapat satuan pemerintahan terendah yang disebut desa dan kelurahan. Dengan demikian desa dan kelurahan merupakan satuan pemerintahan terendah di bawah kabupaten/kota. (Arifin, 2017).

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Mengamanatkan bahwa segala urusan pemerintah daerah diserahkan kepada pihak pemerintah daerah, saat ini daerah diberi kewenangan penuh untuk merencanakan, melaksanakan, mengawasi, mengendalikan dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan daerah.

Dengan otonomi, pemerintah daerah diberikan kesempatan untuk mengelola pendapatan asli daerah. Daerah sudah mempunyai kewenangan penuh untuk dapat menggali sumber pendapatan yang potensial untuk dapat mendukung pelaksanaan pembangunan. Pelaksanaan otonomi daerah dimaksudkan agar daerah dapat berkembang sesuai dengan kemampuannya sendiri, oleh karena itu perlu upaya serius dilakukan oleh daerah kabupaten untuk meningkatkan keuangan daerahnya. Tanpa pendapatan keuangan yang baik maka daerah tidak mampu melaksanakan tanggung jawab serta kewenangan dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya secara maksimal. (Djadjuli, 2015)

Salah satu sumber pendanaan daerah menurut undang – undang nomor 33 tahun 2004 tentang dana perimbangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah menjelaskan bahwa pendapatan asli daerah (PAD) adalah salah satu sumber keuangan daerah, setiap kegiatan pemerintah baik tugas pokok maupun tugas pembantuan dapat terlaksana secara efektif dan efisien jika diimbangi oleh adanya pendapatan asli daerah, sebagai salah satu sumber penggerak program pemerintah tahun 2011.

Melihat fenomena yang terjadi bahwa PBB-P2 berpotensi dalam meningkatkan PAD, pengelolaan pajak tersebut hanya belum maksimal. Dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah memiliki wewenang dalam pengelolaan pajak daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Proses pemungutan dan hasilnya sangat berpengaruh pada kesadaran wajib pajak dalam membayar dan melunasi pajak terutang secara tepat waktu atau sebelum jatuh tempo serta kinerja pemerintah yang bersangkutan dalam hal pemungutan pajak sangatlah berperan penting dalam peningkatan PAD. (Riyono, 2014)

Dengan adanya pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan tersebut dapat menjadi sunghangsiah yang sangat besar terhadap pendapatan asli daerah (PAD) khususnya pendapatan daerah kabupaten Mamasa. Selain dari pajak sumber

pendapatan daerah juga berasal dari dana perimbangan yang merupakan sumber dari hasil penerimaan dari pajak bumi dan bangunan.

Oleh karena itu untuk mengoptimalkan pengelolaan Pajak Bumi Bangunan pedesaan dan perkotaan maka diperlukan adanya sebuah perencanaan, pengorganisasian, pengarahannya serta pengawasan sesuai dengan konsep fungsi manajemen yang dirumuskan oleh G.R Terry Keempat fungsi manajemen tersebut menjadi tiga fungsi oleh Bachrul Elmi yakni perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan. Pertama perencanaan, mencakup penentuan pokok-pokok tujuan, sasaran, target serta strategi yang akan dilakukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan. Kedua pelaksanaan yakni penerapan mekanisme pemungutan, monitoring masa Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan. Ketiga pengawasan yaitu pemantauan di lapangan terutama apa saja yang menjadi aturan saat pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan. (Elmi, 2012).

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik mengkaji sejauh mana peran Badan Pengelolaan Keuangan Daerah kabupaten Mamasa dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat memberi kontribusi yang cukup besar terhadap Pendapatan asli daerah kabupaten Mamasa sehingga mampu melaksanakan pembangunan secara maksimal dan dapat menjadi daerah yang jadi teladan bagi daerah lain yang ada pada provinsi Sulawesi Barat. Maka dalam penelitian ini penulis mengangkat judul “Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Mamasa”.

2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang peranan dinas pendapatan Daerah terhadap PBB dalam peningkatan PAD Kabupaten Mamasa. Orang yang diteliti dipandang sebagai partisipan, konsultan atau kolega peneliti dalam menangani kegiatan penelitiannya. (Moleong, 2018).

Pada penulisan ini, peneliti menganalisis data yang sangat kaya tersebut dan sejauh mungkin dalam bentuk aslinya. Oleh karena itu, peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas. Dengan demikian, untuk mengetahui bagaimana pada pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan pendapatan Daerah di Kabupaten Mamasa. maka pendekatan kualitatif yang penelitiannya mengeksplorasi kehidupannya serta melibatkan beragam sumber informasi, misalnya: pengamatan, wawancara, bahkan audiovisual, dokumen dan berbagai laporan. (Prastowo, 2011).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Upaya Peningkatan Pendapatan asli daerah di Kabupaten Mamasa

Potensi Pendapatan asli daerah Kabupaten Mamasa

Dalam rangka pembangunan daerah sebagaimana amanat desentralisasi Pemerintahan

daerah yaitu Otonomi Daerah, salah satu tujuannya adalah mengupayakan kesejahteraan masyarakatnya sendiri melalui kebijak-kebijakan yang dicanangkan dalam pembangunan daerah yang mengarah pada tingkat kesejahteraan masyarakatnya.

Dalam Lingkup Kabupaten Mamasa kegiatan pendataan dalam mengelolah pajak bumi dan bangunan potensial dengan berdasar pada harga jual, dan melalui pertemuan dengan bapak Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah, dalam kesempatannya, beliau menjawab beberapa pertanyaan yaitu tentang bagaimana kondisi penerimaan pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan di Kabupaten Mamasa selama tiga tahun terakhir, maka bapak menjawabnya bahwa :

"Realisasi penerimaan pajak dari sektor pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan (PBB-P2) di Kabupaten Mamasa sepanjang tiga tahun terakhir mengalami penurunan serta belum dapat memenuhi target penerimaan yang telah ditetapkan setiap tahunnya. (Wawancara 23 April 2021)"

Pendapatan asli daerah merupakan pilihan utama bagi setiap daerah. Dalam rangka pengelolaan PAD lebih mengarahkan pada komponen yang mendukung tetapi dalam penelitian ini lebih menekankan pada Pajak dan Retribusi daerah sebagai sektor yang paling dominan potensinya. Seperi halnya Pajak Bumi dan Bangunan dapat menjai kponen utama dalam mendorong PAD bahwa pajak merupakan kewajiban yang harus dibayarkan tanpa harus dimintan walaupun pemerintah tidakn menyediakan infrastrukturnya. Kontribusi PAD dari pajak daerah memiliki sumbangsi lebih besar dibandingkan kontribusi dari sektor lain yang memiliki sifat surplus yang sama.

Strategi Peningkatan Pendapatan asli daerah Kabupaten Mamasa Keberhasilan pengelolaan tidak hanya diukur dari jumlah penerimaan yang dapat dicapai, seperti halnya sektor pajak daerah dari potensi PBB dan bahkan pula sumber penerimaan lainnya dapat berperan mengatur perekonomian masyarakat agar dapat bertumbuh dabn berkembang dan akan menjadi sumber kekuatan meningkatkan kesejahteraan masyarakat daerah. Secara teoritis kemampuan keuangan daerah dapat ditingkatkan dengan intensifikasi dan atau ekstensifikasi. Upaya perluasan jenis pungutan kepada pengidentifikasian objek pajak dan juga kemandirian penerimaan dengan meningkatkan kinerja pajak yang ada dan secara sahut potensi penerimaan daerah dengan pemungutan berdasar pada asas manfaat dan asas keadilan. (Worumi, 2018).

Implementasi sinergitas program kegitan sebagai salah satu bangan tentang kebijakan pendapatan daerah adalah dengan melakukan intesifikasi secara meluas kepada objek pajak sebagai pendapatan daerah yang sudah melalui penghitungan potensi dan penyusunan sistem informasi basis dan potensi pajak. Optimalisasi secara efektifitas dan efisiensi sumber atau objek pendapatan daerah sudah pasti akan menunjukkan peningkatan produktifitas penerimaan daerah tanpa haru melakukan perluasan sumber atau objek pajak serta bumi dan bangunan. Perencanaan dan pengorganisasian potensi melalui penyusunan basis data yang dibentuk dari variabel-variabel yang merefleksikan masing-masing jenis

penerimaan pendapatan daerah (pajak dan penerimaan pendapatan lain-lain) sehingga dapat menggambarkan kondisi potensi jenis penerimaan. (Horata, 2016).

Uapaya yang harus dilakukan Pemerintah daerah Kabupaten Mamasa dalam hal ini BPKD Kabupaten Mamasa adalah dengan meningkatkan optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak pada potensi pendapatan daerah melaui sekto Pejak Bumi dan Bangunan. Dan dapat pula di klaim dan sudah mutlak menjadi sumber pendapatan daerah melalui pajak yaitu objek pajak berdasarkan jenis yakni; pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak galian golongan C. Sumber-sumber potensi Pajak Bumi dan Bangunan inilah yang semestinya menjawab sumbe PAD Kabupaten Mamasa yang masih membutuhkan pengeloalan PBB dengan cara-cara sebagai berikut :

1. Meperluas basis pendapatan, seperangkat tindakan yang harus dilakukan untuk memperluas sumben pendapatan yang dapat dipungutt oleh daerah, misalnya dalam mengidentifikasi potensial yang dianggap, sesuai identifikasi pembayaran pajak, memperbaiki basis data, penilaian, sistem penghitungan kapasitas penerimaan pada setiap jenis pungutan.
2. Memperketat proses pemungutan, seperangkat upaya yang dilakukan dengan memperketat pelaksanaan kebijakan dalam meningkatkan PAD Kabupaten Mamasa dengan cara meperketat pelaksanaan Perda serta memetakan tarif wajib pajak berdasarkan asas manfaat dan asas keadilan.
3. Peningkatan Kapasitas Pengelolaan Sumber Pendapatan Daerah, yaitu peningkatan sumber daya (manusia, sarana dan prasarana) dalam mengoptimalkan kapasitas pengeloalan pendapatan daerah sebab merupakan syarat mutlak dalam keberhasilan PAD Kabupaten Mamasa dengan upaya tersebut dapat dilakukan antara lain:
 - a. Penyeimbangan kebutuhan pengeloalan secara kuantitatif dan kualitatif.
 - b. Pembinaan tenaga pengelola.
 - c. Pelatihan aparat dan staf pengelola.
 - d. Peningkatan profesionlitas dari aspek sarana dan prasarana kerja yang memadai;
4. Peningkatan Pengawasan, dengan malakukan pengendalian atau kontrol baik secara langsung maupun tidak langsung dengan tujuan keteratuan penerapan pajak dan jika penunggak diberi sanksi terhadap pihak fiksus, serta meningkatkan pembayaran pajak dan pelayanan yang diberikan oleh daerah. Pengawasan dapat dilakukan dengan cara terencana, inpeksi mendadak, dan konsistensi peneapan sanksi. (Razak, 2017)
5. Efktifitas efisiensi administrasi dan pungutan biaya yang ketat, dengan tujuan adalah meperbaiki dan menormalisasikan sistem dan prosedur pajak dengan penyederhanaan administrasi dan efisiensi dari setiap jeni pungutan wajib pajak.
6. Perencanaan dan peningkatan kapasitas penerimaan, dilakukan cara meningkatkan sinegitas implementasi kebijakan dengan

berkoordinasi dengan instansi terkait lingkup daerah.

7. Pentingnya kesadaran wajib pajak, dengan penumbuhan pandangan akan kesadaran bahkan wajib pajak sebagai jalan yang berperan mutlak dalam membangun daerah Kabupaten Mamasa, misalnya dengan menerapkan pendekatan secara persuasif kepada wajib pajak, sosialisasi dan penyuluhan dan pendampingan serta pembinaan dan pelayanan prima. (Wardono, 2012)

Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan asli daerah di Kabupaten Mamasa

Faktor Yang mendukung Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan asli daerah

Optimalisasi penelolaan Pajak Bumi dan Bangunan tentu adalah salah satu sumber pendapat daerah pada program pendapatan secara mandiri oleh suatu daerah yaitu Pendapatan asli daerah. Pengelolaan yang tepat berdasarkan pada asas manfaat dan asas keadilan dalam mencapai pembangunan daerah. Sebagai mana telah diulas sebelumnya bahwa faktor yang mempengaruhi potensi objek Pajak terutama pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan yaitu dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk.

Dengan proses pertumbuhan ekonomi yang terjadi maka dapat diidentifikasi peluang pelaksanaan kegiatan proses pengelolaan PBB di Kabupaten Mamasa dengan aktivitas ekonomi seperti dalam uraian tersebut dan akhirnya akan mempengaruhi daya beli dan kemampuan untuk membayar pajak yang telah ditetapkan oleh Pemerintah daerah salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Dan dari aktivitas perkonomian di Kabupaten Mamasa tentu tidak lepas dari perilaku kebutuhan ekonomi masyarakat sehingga potensi sumber Objek Pajak pada seko bumi dan bangunan dalam pengelolaan pendataan dan pemetaan potensinya seperti, Penginapan, Hotel, Restoran, Tempat Hiburan, Reklasme, Percetakan, Lampu penerangan jalan, galian Golongan C, luas tanah dan lain sebagainya lingkup wilayah Kabupaten Mamasa.

Jumlah penduduk Kabupaten Mamasa yang tak lepas dari peran sebagai pelaku pembangunan, semakin besar peranan penduduk dalam pembangunan daerah maka kualitas pembannngunan akan meningkat pula. Pertumbuhan penduduk kabupaten Mamasa dari waktu-kewaktu mengalami peningkatan, dan akan berpengaruh pada pertumbuhan perekonomian di daerah. Dengan pertumbuhan penduduk aka berpengaruh besar pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, mengakibatkan banyaknya jumlah penduduk maka akan berpengaruh pada kebutuhan akan tempat tinggal serta kebutuhan ekonomi rumah tangga dan juga perusahaan yang bergerak dalam skal makro dan mikro. Kebutuhan yang terus bertumbuh berupa tanah dan bangunan adalah objek pajak yang merupakan faktor penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan tentunya akan mengarah pada tingkat identifikasi basis data sebab wajib pajak akan diberlakukan kepada mereka.

Faktor Yang Menghambat Pengeloaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan asli daerah Pemerintah daerah Kabupaten Mamasa dalam mengupayakan, mengidentifikasi, menggali dan memanfaatkan potensi-potensi PAD melalui efisiensi dan efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di tingkat wilayah Kabupaten Mamasa tentunya berkaitan erat dengan peningkatan kinerja pemerintah itu sendiri. Untuk mencapai pengelolaan yang tepat sasaran berdasarkan asas manfaat dan asas keadilan disinilah petingnya peningkatan mobilisasi kinerja pelayanan pada instansi pemerintahan terhadap pemberdayaan sumber serta potensi PAD. Kendala yang ditemukan dalam penelitian ini adalah berupa:

1. Perencanaan, pengorganisasian, pengarahannya, hingga pengawasan dalam pencapaian pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak menggunakan analisa yang akurat;
2. Lemahnya bahkan rendahnya identifikasi untuk menggali potensi dan sumber peningkatan PAD;
3. Rendahnya profesionalitas akibat lemahnya sumber daya manusia dengan kompetensinya tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan;
4. Pembenahan sarana dan prasarana tidak diperhatikan dan bahkan evaluasi kinerja kurang maskismal dalakukan oleh instansi dalam upaya meningkatkan sumber PAD melalui pengelolaan PBB.

Pengeloaan Pajak Bumi dan bangunan ini sala satu sekto sumber pendapatan daerah yang mana akan kemudian hari dapat diandalkan dalam mewujudkan pembangunan daerah. Tetapi hal ini mestinya menjadi kesadaran bersama bahwa pentingnya proses kegiatan serta program dalam upaya peningkatan PAD Kabupaten Mamasa berangkat dari kesadaran wajib pajak dan pengelolaan yang berdasarkan pada asas manfaat dan asas berkeadilan. Pada penelitian ini sebab sejak awal telah membahan tentang pengeloaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan PAD Kabupaten Mamasa maka sarat dengan peningkatan kemampuan Sumber Daya Manusia pengelola PBB tersebut, sebab pada dasarnya kualitas pelayanan yang ditunjukkan pula menjadi sala satu pencapaian terciptannya citra yang baik dikalangan masyarakat wajib pajak dan bahkan lebih kepada kepercayaan publik atau masyarakat terhadap kinerja pemerintah dalam mengupayakan peningkatan pendapatan daerah. Dilematisnya pengeloaan potensi Pajak Bumi dan Bangunan secara spesifik terhambat pada kemampuan pengelolaan, seperti :

1. Proses intsensifikasi masih belum terselenggara dengan baik oleh karena kemampuan pengelolaan yang rendah;
2. Ekspansi dan promosi yang kurang diupayakan apa bila terdapat potensi tinggi dan kemampuan mengelola yang tinggi pada Pajak Bumi dan Bangunan yang sudag diidentifikasi;
3. Jika terdapat kemapuan pengelolaan potensi yang memadai, kuantitas potensi akan PBB berbanding terbalik dengan kemampuan pengeloaan yang tinggi, sebab tidak didukung proses ekstensifikasi yang efektif;
4. Potensi PBB yang teridentifikasi masih rendah, dan ditopang pula dengan kemampuan

mengelola yang rendah. Akibat lemahnya edukasi dan pembinaan serta pengembangan kapabilitas pengelola pajak secara berkelanjutan. (Riduansyah, 2019)

KESIMPULAN

Beberapa hal yang telah dapat menjadi hasil utama yang dapat dijadikan sebagai simpulan dalam tulisan ilmiah ini, yang berhubungan dengan bagaimana masalah yang telah dikemukakan dalam penelitian ini dapat dijawab, akan diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam peningkatan PAD Kabupaten Mamasa serta sinergitas program Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah 2018-2023 pada sektor Pajak melalui upaya yang dilakukan yaitu :
 - a. Perencanaan; Langkah perencanaan yang diambil dan akan dilaksanakan kebijakan pendapatan daerah ialah pengoptimalan pendapatan daerah dengan mensinergikan program bersifat intensifikasi salah satunya yaitu peningkatan kualitas pelayanan pajak dan retribusi.
 - b. Pelaksanaan; Pengorganisasian dan penataan target pajak bumi dan bangunan melalui proses pengelolaan yang dilakukan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Mamasa dibagi dalam tiga tahap yaitu; memberikan semangat, motivasi, inspirasi, atau dorongan kerja agar timbul kesadaran untuk bekerja dengan baik. Tahap kedua, pemberian bimbingan dengan memberikan contoh-contoh tindakan dan teladan. Ketiga adalah pengarahan (directing-commanding) yang dilakukan dengan memberikan petunjuk yang benar dan serta saran-saran intruksi kepada staf dalam melaksanakan tugasnya.
 - c. Pengawasan; serangkaian langkah yang dilakukan diarahkan pada upaya-upaya untuk meminimalisasikan terjadinya tingkat kesalahan dalam penyemplengaraan pemungutan pajak, penyimpangan pemborosan, pelanggaran, hambatan, dan kegagalan diupayakan sedini mungkin dilakukan oleh instansi atau lembaga.
2. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan asli daerah Kabupaten Mamasa adalah
 - a. Faktor yang mendukung adalah pertumbuhan penduduk yang tentu akan berpengaruh pulah pada pertumbuhan ekonomi. Kebutuhan tanah dan tempat tinggal misalnya dan potensi bertambahnya wajib pajak yang baru.
 - b. Faktor yang menghambat adalah dari segi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, hingga pengawasan. Lemahnya bahkan rendahnya identifikasi untuk menggali potensi dan sumber peningkatan PAD. Rendahnya profesionalitas akibat lemahnya sumber daya

manusia dengan kompetesinya. Pembenahan sarana dan prasarana kurang maskismal dalam upaya meningkatkan pengelolaan PBB.

Saran

Beberapa hal yang dianggap penting dan menjadi saran dalam penelitian ini, utamanya dalam kaitannya dengan pentingnya penerapan pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan (PBB-P2) secara khusus yang memiliki relevansi dengan peningkatan serapan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Mamasa, sebagaimana kesimpulan yang telah peneliti uraikan di atas adalah sebagai berikut:

1. Bahwa saran penelitian ini, terkait dengan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan mestinya menjadi kesadaran bersama bahwa pentingnya proses kegiatan serta program dalam upaya peningkatan PAD Kabupaten Mamasa berangkat dari kesadaran wajib pajak dan pengelolaan yang berdasarkan pada asas manfaat dan asas berkeadilan.
2. Perlunya Peningkatan kemampuan Sumber Daya Manusia pengelola PBB tersebut, sebab pada dasarnya kualitas pelayanan yang ditunjukkan pula menjadi salah satu pencapaian terciptannya citra yang baik dikalangan masyarakat wajib pajak dan bahkan lebih kepada kepercayaan publik atau masyarakat terhadap kinerja pemerintah dalam mengupayakan peningkatan pendapatan daerah.
3. Perlunya Peningkatan kemampuan Sumber Daya Manusia pengelola PBB tersebut, sebab pada dasarnya kualitas pelayanan yang ditunjukkan pula menjadi salah satu pencapaian terciptannya citra yang baik dikalangan masyarakat wajib pajak dan bahkan lebih kepada kepercayaan publik atau masyarakat terhadap kinerja pemerintah dalam mengupayakan peningkatan pendapatan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, M. (2017). Peran Pemerintah Desa terhadap Peningkatan Pendapatan Partisipasi Masyarakat Dalam pembangunan (Studi Kasus Desa Maliaya Kecamatan Malunda Kabupaten Majene). *Jurnal Ilmu Pemerintahan & Ilmu Komunikasi*, Vol 2, No 1 .
- Djadjuli, R. D. (2015). Pembangunan Ekonomi Dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah. *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, Vol. 1 No. 4.
- Elmi, B. (2012). *Keuangan pemerintah daerah otonom di Indonesia*. Jakarta : Universitas Indonesia.
- Horata, P. (2016). Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Dalam Rangka Otonomi Daerah Melalui Potensi Pajak Dan Retribusi Daerah Di Kabupaten Jayapura. *Jurnal Keuda*, Vol. 2 No. 1.
- Moleong, L. J. (2018). *Metodologi penelitian kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

- Prastowo, A. (2011). Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian. Jogjakarta: Ar-Ruzz Media.
- Razak, R. (2017). Esensi Pembangunan Ekonomi Daerah. Makassar: Nala Cipta Litera.
- Riduansyah, M. (2019). Kontribusi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). *Jurnal Merdeka*, Vol. 5 No. 4.
- Riyono. (2014). Penghantar Akuntansi. Yogyakarta: UUP STIM YKPN.
- Wardono, A. (2012). Kajian Pemetaan dan Optimalisasi Potensi Pajak Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Jember. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Worumi, H. (2018). Model Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten. *Jurnal Ekologi Birokrasi*, Vol.6 No. 3.