

Analisis Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Makassar

Muhammad Nasrun ^{1✉} Muhammad Adil ² Bakri ³

^{1,2} Universitas Muhammadiyah Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia

³ Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi LPI Makassar.

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai Analisis Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Makassar. Adapun pokok masalah adalah Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Makassar. Dari pokok masalah tersebut, penulis merumuskan sub masalah yaitu: Apakah Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Makassar telah dilaksanakan secara efektif. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kuantitatif. Adapun sumber data sekunder yang dimana data sekunder adalah data yang diperoleh seorang peneliti dari objeknya, tetapi melalui sumber lain baik lisan maupun tulisan. Selain itu juga bersumber dari berbagai tinjauan literatur yang diperoleh dengan menggunakan tinjauan kepustakaan maupun melalui akses website terkait penelitian. Selanjutnya, metode yang digunakan adalah metode Observasi, Wawancara, dan Dokumentsi. Implikasi dari penelitian adalah Meningkatkan Sosialisasi, penyempurnaan, dan peningkatan pelayanan publik oleh aparatur pajak sehingga dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak, dan masyarakat dalam hal ini wajib pajak sadar untuk membayar pajak tepat waktu, sehingga pencapaian target pajak daerah dapat meningkat demi efektivitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Makassar menjadi lebih baik lagi.

Kata Kunci: *Efektivitas; Pajak; Pajak Bumi dan Bangunan.*

Copyright (c) 2022 Muhammad Nasrun et al.,

✉ Corresponding author :

Email Address : mnasrun@unismuh.ac.id

PENDAHULUAN

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara, membayar pajak menjadi sebuah kewajiban masyarakat yang harus dijalankan. Tanpa pajak, sebagian besar kegiatan negara sulit untuk dapat dilaksanakan (Hamzah & Muslim, 2018). Pajak juga bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat (Lannai et al., 2020). Salah satu bentuk pajak adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang hasil penerimaannya disumbangkan kepada Pemerintah Daerah. PBB pengelolaannya diserahkan kepada Direktorat Jenderal Pajak dengan unit operasionalnya adalah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB). Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak langsung, sehingga pemungutannya langsung kepada wajib pajak, dan saat terutang pada awal tahun berikutnya. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak objektif, sehingga obyek pajaknya berupa tanah dan ataubangunan menentukan terutang pajak atau tidak.

Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan saat ini berdasarkan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994, sebagai pengganti Undang-undang

yang lama yaitu Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Disamping Undang-Undang tersebut, untuk mengatur pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber dana atau tabungan pemerintah serta penerimaan devisa bagi pemerintah daerah, dan merupakan salah satu unsur penerimaan negara di bidang perpajakan. Dengan demikian keberadaan PBB cukup diperhitungkan dalam penambahan peningkatan pendapatan daerah. Selain itu tiap tahunnya akan terus ada penambahan jumlah bumi dan bangunan yang didirikan, yang berdampak pada meningkatnya jumlah obyek PBB yang dikenakan atas perolehan manfaat yang dirasakan oleh subyek pajak bumi dan bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tiap tahun mengalami peningkatan dan memberikan pemasukan yang cukup besar terhadap Pajak Daerah Kota Makassar.

Kota Makassar adalah salah satu kota di Indonesia dengan pertumbuhan ekonomi yang cukup pesat, hal ini tidak terlepas dari pembangunan diberbagai sektor seperti pendidikan, kesehatan, infrastruktur, dan sektor lainnya yang sebagian besar di biayai oleh penerimaan daerah khususnya dari pajak. Oleh karena itu, tidak dapat dipungkiri bahwa untuk tetap mempertahankan konsistensi pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan melalui pembangunan yang berkelanjutan, pemerintah kota Makassar memang perlu lebih intensif dalam meningkatkan penerimaan daerah khususnya dari pajak.

Pelaksanaan pembangunan dibutuhkan dana yang tidak sedikit, sebagai alternatif yang dianggap lebih modern adalah memungut dan mengenakan pajak. Pajak merupakan sumber utama penerimaan daerah yang digunakan untuk membiayai pengeluaran belanja daerah. Oleh karena itu pajak sangat dominan dalam menopang pembangunan di daerah-daerah. Dewasa ini hampir seluruh negara di dunia telah mengakui bahwa pajak dari waktu ke waktu telah menjadi sumber utama penerimaan negara dan bahwa pajak adalah alat utama untuk membiayai kegiatan pemerintah.

Pajak memang merupakan pungutan wajib yang dibayar rakyat untuk negara dan akan digunakan untuk kepentingan pemerintah dan masyarakat umum. Dalam perpajakan, ada bermacam peraturan yang diatur dalam perundang-undangan, yang memungkinkan setiap wajib pajak dituntut untuk memahami semua aturan perpajakan yang berlaku. Namun dalam praktiknya, tidak semua wajib pajak memiliki akses penuh terhadap informasi (Nurfadila & Muslim, 2021).

Menurut hasil survey yang dilakukan Direktorat Jendral Pajak mengenai kepuasan masyarakat terhadap layanan Ditjen Pajak, terlihat selama ini banyak masyarakat yang berpendapat bahwa manfaat pajak melalui pembangunan sarana dan prasarana umum dan fasilitas pelayanan yang baik belum sepenuhnya dilakukan secara merata dan hasilnya belum dirasakan sepenuhnya oleh seluruh masyarakat. Sehingga masyarakat cenderung untuk melakukan penghindaran pembayaran pajak yang dimulai dengan tidak mendaftarkan dirinya sebagai Wajib Pajak. Selain itu, itu pembaharuan serta pergantian yang terjadi dalam peraturan perpajakan sangatlah cepat bila dibandingkan dengan peraturan lain.

Dalam hal pemungutan pajak, terdapat penyalahgunaan dan beban pajak yang tidak dibagi secara merata. Sehingga pemerintah melakukan perubahan-perubahan sesuai dengan keperluan dan perkembangan zaman. Perubahan-perubahan tersebut

merupakan penyempurnaan aturan-aturan perpajakan yang ada dan disesuaikan dengan keadaan baru yang sesuai dengan perkembangan masyarakat khususnya masyarakat wajib pajak. Hadirnya Undang-undang Pajak Nasional merupakan salah satu faktor yang mendukung keberhasilan pembangunan yang dilaksanakan sampai sekarang.

Pengetahuan tentang sanksi dalam perpajakan menjadi penting karena pembuat undang-undang memilih menerapkan self assessment system dalam rangka pelaksanaan pemungutan pajak. Berdasarkan sistem ini, wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajaknya sendiri. Untuk dapat menjalankannya dengan baik, maka setiap wajib pajak memerlukan pengetahuan pajak, baik dari segi peraturan maupun teknis administrasinya. Agar pelaksanaannya dapat tertib dan sesuai dengan target yang diharapkan, pemerintah telah menyiapkan rambu-rambu yang diatur dalam undang-undang perpajakan yang berlaku.

Perkembangan jumlah penduduk Kota Makassar yang terus meningkat berarti meningkat pula jumlah wajib pajak dalam setiap tahunnya. Namun dengan bertambahnya jumlah yang wajib pajak tersebut tidak diimbangi dengan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak. Masalah kesadaran tersebut menjadi kendala dalam pemaksimalan dan pencapaian target penerimaan pajak. Dalam upaya membangun kemandirian bangsa dengan mengurangi ketergantungan pinjaman asing, untuk itu pemerintah daerah harus terus berusaha untuk memaksimalkan penerimaan Negara melalui pajak.

Lahirnya Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 yang mengatur tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan implementasi atas lahirnya otonomi daerah yang diselenggarakan di Indonesia. Pajak daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah, merupakan sumber keuangan riil bagi pemerintah daerah. Suatu daerah mempunyai hak untuk mengatur, mendapatkan, dan memelihara aspek sumber Pendapatan Asli Daerahnya yang hasilnya 100% (seratus persen) dikelola oleh pemerintah daerah itu sendiri.

Pemerintah daerah harus mengelola keuangan daerah dengan baik, yaitu mengelola daerah sesuai dengan kemampuan daerah tersebut dalam memenuhi kebutuhannya tanpa memaksakan input yang dimiliki. Hal ini dikarenakan adanya pemberian hak otonomi daerah yang menentukan bahwa pengelolaan dan resiko pembangunan akan ditanggung oleh daerah sendiri. Hal ini disebutkan dalam UU No. 22 tahun 1999 tentang pemerintah daerah, yang menyebutkan bahwa setiap daerah berkewajiban mengatur, mengurus dan melaksanakan kepentingan rumah tangganya sendiri secara nyata dan bertanggung jawab. Melalui otonomi daerah diharapkan agar daerah lebih mandiri dalam menentukan seluruh kegiatannya sendiri dan pemerintah pusat tidak perlu terlalu aktif mengatur daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber dana atau tabungan pemerintah serta penerimaan devisa bagi pemerintah daerah, dan merupakan salah satu unsur penerimaan negara di bidang perpajakan. Dengan demikian keberadaan PBB cukup diperhitungkan dalam penambahan peningkatan pendapatan daerah. Selain itu tiap tahunnya akan terus ada penambahan jumlah bumi dan bangunan yang didirikan, yang berdampak pada meningkatnya jumlah obyek PBB yang dikenakan atas perolehan manfaat yang dirasakan oleh subyek pajak bumi dan bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tiap tahun mengalami peningkatan dan memberikan pemasukan yang cukup besar terhadap Pajak Daerah Kota Makassar.

Kamus ilmiah populer-mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan (Marjuni et al., 2019). Efektivitas organisasi adalah konsep tentang efektif dimana sebuah organisasi bertujuan untuk menghasilkan. Organizational effectiveness (efektivitas organisasi) dapat dilakukan dengan memperhatikan kepuasan pelanggan, pencapaian visi organisasi, pemenuhan aspirasi, menghasilkan keuntungan bagi organisasi, pengembangan sumber daya manusia organisasi dan aspirasi yang dimiliki, serta memberikan dampak positif bagi masyarakat di luar organisasi (Irfani et al., 2019). Menurut Mardiasmo (2004) dalam Seran (2022) Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuan. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dapat dikatakan berjalan dengan efektif. Selain itu, menurut Boedijono et al. (2019) Efektivitas adalah kondisi suatu keadaan, dimana dalam memilih tujuan yang hendak dicapai dan sasaran atau peralatan yang digunakan, disertai tujuan yang diinginkan dapat tercapai dengan hasil yang memuaskan.

Unsur yang penting dalam konsep efektivitas adalah yang pertama adalah pencapaian tujuan yang sesuai dengan apa yang telah disepakati secara maksimal, tujuan merupakan harapan yang di cita-citakan atau suatu kondisi tertentu yang ingin dicapai oleh serangkaian proses (Karo et al., 2019). Talondong et al. (2018) mengemukakan bahwa efektivitas organisasi dapat dinyatakan sebagai tingkat keberhasilan organisasi dalam usaha untuk mencapai tujuan atau sasaran. Efektivitas adalah suatu keadaan yang menunjukkan tingkat keberhasilan kegiatan manajemen dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan terlebih dahulu (Wicaksono & Pamungkas, 2017). Dari beberapa pendapat mengenai efektivitas, dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) yang telah dicapai oleh manajemen, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Hidayat (1986) dalam Fitri (2017) yang menjelaskan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) telah tercapai. Dimana makin besar persentase target yang dicapai, makin tinggi efektivitasnya.

Upaya mengevaluasi jalannya suatu organisasi, dapat dilakukan melalui konsep efektivitas. Konsep ini adalah salah satu faktor untuk menentukan apakah perlu dilakukan perubahan secara signifikan terhadap bentuk dan manajemen organisasi atau tidak (Fadhli, 2017). Dalam hal ini efektivitas merupakan pencapaian tujuan organisasi melalui pemanfaatan sumber daya yang dimiliki secara efisien, ditinjau dari sisi masukan (input), proses, maupun keluaran (output) (Fitri, 2017). Dalam hal ini yang dimaksud sumber daya meliputi ketersediaan personal, sarana dan prasarana serta metode dan model yang digunakan. Suatu kegiatan dikatakan efisien apabila dikerjakan dengan benar dan sesuai dengan prosedur sedangkan dikatakan efektif bila kegiatan tersebut dilaksanakan dengan benar dan memberikan hasil yang bermanfaat.

Konsep Pengelolaan

Pengelolaan atau yang sering disebut manajemen pada umumnya sering dikaitkan dengan aktivitas-aktivitas dalam organisasi berupa perencanaan, pengorganisasian, pengendalian, pengarahan, dan pengawasan. Istilah manajemen berasal dari kata kerja "to manage" yang berarti menangani, memimpin, membimbing, atau mengatur (Marjuni et al., 2019). Sejumlah ahli memberikan batasan

bahwa manajemen merupakan suatu proses, yang diartikan sebagai usaha yang sistematis untuk menjalankan suatu pekerjaan. Proses ini merupakan serangkaian tindakan yang berjenjang, berlanjut dan berkaitan dilakukan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Boedijono et al., 2019).

Manajemen dibutuhkan oleh semua organisasi, karena tanpa Manajemen semua usaha akan sia-sia dalam pencapaian tujuannya (Talondong et al., 2018). Ada tiga alasan utama diperlukan manajemen yakni Pertama untuk mencapai tujuan organisasi dan pribadi. Kedua, menjaga keseimbangan antara tujuan-tujuan yang saling bertentangan, dan ketiga, mencapai efisiensi dan efektifitas suatu organisasi kerja yang diukur dengan cara yang 11 berbeda, salah satu cara yaitu menetapkan optimalisasi pencapaian tujuan organisasi melalui tindakan pengelolaan (Irfani et al., 2019). Ketiga alasan tersebut memberikan proporsi bahwa manajemen merupakan suatu tujuan yang harus dicapai, yang saling mendukung untuk tercapainya kegiatan efisiensi dan efektifitas dari suatu pencapaian tindakan pengelolaan yang dilakukan oleh suatu organisasi. Begitupun dalam pengelolaan pajak yang dilakukan oleh pemerintah guna mengoptimalkan penerimaan keuangan suatu daerah. Dalam pengelolaan pajak tersebut sangat terkait dengan fungsi manajemen terutama mengenai perencanaan, pelaksanaan dan pengawasannya (Karo et al., 2019).

Definisi pajak menurut Saptono & Khozen (2021) adalah iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sektor partikular ke sektor pemerintah) berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (tegen prestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum. Pajak pada mulanya merupakan suatu upeti (pemberian yang Cuma-cuma) namun sifatnya dapat dipaksakan yang harus dilaksanakan oleh rakyat (masyarakat) kepada penguasa, namun bentuknya berupa 18 padi, ternak atau hasil tanaman lainnya (Kraal, 2019). Pemberian tersebut digunakan untuk keperluan atau kepentingan raja atau penguasa setempat. Sedangkan imbalan atau prestasi yang dikembalikan kepada rakyat tidak ada oleh karena memang sifatnya hanya untuk kepentingan sepihak seolah-olah ada tekanan secara psikologis karena kedudukan raja yang lebih tinggi status sosialnya dibanding rakyat (Taufik, 2018). Namun dalam perkembangannya, sifat upeti yang diberikan oleh rakyat tidak lagi hanya untuk kepentingan penguasa saja, tetapi sudah mengarah kepada kepentingan rakyat itu sendiri. Artinya pemberian yang dilakukan rakyat kepada penguasa digunakan untuk kepentingan umum seperti untuk menjaga keamanan rakyat, memelihara jalan, membangun saluran air serta kepentingan umum lainnya (Tan & Sudirman, 2020). Kemudian selanjutnya dibuatkan suatu aturan-aturan yang lebih baik agar sifatnya yang memaksa tetap ada namun unsur keadilan lebih diperhatikan (Tambunan & Rosdiana, 2020).

Pajak sebagai kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Nobert et al., 2020). Dalam pembuatan peraturan pajak daerah, harus didasarkan pada pemungutan pajak secara umum yaitu demi meningkatkan kesejahteraan umum. Untuk meningkatkan kesejahteraan umum tidak hanya memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara saja, tetapi juga harus mempunyai sifat mengatur untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat (Atanasijević et al., 2019). Pemasukan uang demi meningkatkan kesejahteraan umum perlu ditingkatkan lagi serta pemungutannya harus berdasar dan dilaksanakan

menurut norma-norma yang berlaku. Pajak dilihat dari fungsinya menurut Ilyas mempunyai dua fungsi yakni :

Fungsi Budgeter adalah fungsi yang letaknya di sektor publik yaitu fungsi untuk mengumpulkan uang pajak sebanyak banyaknya sesuai dengan undang-undang berlaku pada waktunya akan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara, yaitu pengeluaran rutin dan pengeluaran pembangunan dan bila ada sisa (surplus) akan digunakan sebagai tabungan pemeritahan untuk investasi pemerintahan. Fungsi Regulerend (mengatur) adalah suatu fungsi bahwa pajak-pajak tersebut akan digunakan sebagai suatau alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu letaknya diluar bidang keuangan. Fungsi regulerend ini umumnya dapat dilihat di dalam sektor swasta. Fungsi demokrasi adalah suatu fungsi yang merupakan salah satu penjelmaan atau wujud sistem gotong royong, termasuk kegiatan pemerintahan dan pembangunan demi kemaslahatan manusia. Fungsi demokrasi pada masa sekarang ini sering dikaitkan dengan hak seseorang apabila akan memperoleh pelayanan dari pemerintah. Apabila seseorang telah melakukan kewajibannya membayar pajak kepada negara sesuai ketentuan yang berlaku, maka ia mempunyai hak pulau ntuk mendapatkan pelayanan yang baik, pembayar pajak bisa melakukan protes (complain) terhadap pemerintah dengan mengatakan bahwa ia telah membayar pajak, mengapa tidak mendapat pelayanan yang semestinya (Khan et al., 2018). Fungsi distribusi ialah fungsi yang lebih menekankan pada unsur pemerataan dan keadilan dalam masyarakat. Hal ini dapat terlihat misalnya dengan adanya tarif progresif yang mengenakan pajak lebih besar kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan banyak dan pajak yang lebih kecil kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan lebih sedikit (kecil) (Tunas, 2013).

Sistem pemungutan pajak merupakan kesatuan prosedur atau cara yang dapat dilakukan dalam pemungutan suatu pajak (Tiné et al., 2020). Pada umumnya sistem pemungutan pajak dibagi atas empat, yakni: Official Assesment System, yaitu sistem pemungutan pajak yang menyatakan bahwa jumlah pajak yang terutang oleh wajib pajak dihitung dan ditetapkan oleh aparat pajak atau fiskus. Dalam sistem ini utang pajak timbul bila telah ada ketetapan pajak dari fiskus (sesuai denganajaran formil tentang timbulnya utang pajak) (Paseleng et al., 2013). Jadi dalam hal ini wajib pajak bersifat pasif. Semi Self assesment System yaitu suatu system pemungutan pajak yang member wewenang pada fiskus dan wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak seseorang yang terutang. Self Assesment System yaitu sistem pemungutan pajak dimana wewenang menghitung besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak diserahkan oleh fiskus kepada wajib pajak yang bersangkutan, sehingga dengan sistem ini wajib pajak harus aktif untuk menghitung, menyetor dan melaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP), sedangkan fiskus bertugas memberikan penerangan dan pengawasan (Irfani et al., 2019). With Holding System yaitu sistem pemungutan pajak yang menyatakan bahwa jumlah pajak yang terutang dihitung oleh pihak ketiga (yang bukan wajib pajak dan juga bukan aparat pajak / fiskus).

Pajak Langsung adalah pajak yang bebannya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang bersangkutan, tidak boleh dilimpahkan kepada oranglain, atau menurut pengertian administratif pajak yang dikenakan secara periodik atau berkala dengan menggunakan kohir. Kohir adalah surat ketetapan pajak dimana wajib pajak tercatat sebagai pembayar pajak dengan jumlah pajaknya yang terhutang, yang merupakan dasar dari penagihan. Misalnya: Pajak Penghasilan. Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang oleh si penanggung dapat dilimpahkan kepada orang lain, atau menurut

pengertian administratif pajak yang dapat dipungut tidak dengan kohir dan pengenaanya tidak secara langsung periodik tergantung ada tidaknya peristiwa atau hal yang menyebabkan dikenakannya pajak, misalnya: Pajak Penjualan, Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa (Boedijono et al., 2019).

Pajak Subjektif adalah wajib pajak yang memperhatikan pribadi wajib pajak, pemungutannya berpengaruh pada subjeknya, keadaan pribadi wajib pajak dapat mempengaruhi besar kecilnya pajak yang harus dibayar. Misalnya: Pajak Penghasilan. Pajak Objektif adalah pajak yang tidak memperhatikan wajib pajak, tidak memandang siapa pemilik atau keadaan wajib pajak, yang dikenakan atas objeknya. Misalnya: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.

Pengertian PBB menurut UU PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumidan atau bangunan. Pengertian Bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya (Karo et al., 2019). Bumi menunjuk pada permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Dari peranan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pajak ini pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat, dalam hal ini dilakukan oleh Ditjen Pajak yang dalam pelaksanaannya senantiasa bekerja sama dengan pemerintah daerah (Marjuni et al., 2019). Keterlibatan pemda dikarenakan persentase pembagian hasil penerimaannya sebagian besar dialokasikan ke pemerintah daerah. Pemungutandan pengalokasian PBB oleh pusat dikarenakan agar adanya keseragaman dankeadilan dalam pemajakannya. Hal ini karena pemerintah pusat bertindak sebagaipengatur agar pemerintah daerah tidak memutuskan PBB atas kemauannya sendiri (Talondong et al., 2018).

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan asas Pajak Bumi dan Bangunan menurut Mardiasmo adalah memberikan kemudahan dan kesederhanaan, adanya kepastian hokum, mudah dimengerti dan adil, dan menghindari pajak berganda (Boedijono et al., 2019).

Pengertian bumi menurut Mardiasmo bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya (Talondong et al., 2018). Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu pajak pusat yang merupakan sumber penerimaan Negara. Sebagian besar pajak diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk kepentingan masyarakat daerah tempat objek pajak. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah, Objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (Irfani et al., 2019). Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta perairan laut Indonesia. Objek pajak bumi dan bangunan adalah sawah, ladang, kebun, tanah pekarangan, dan pertambangan.

METODOLOGI

Penelitian ini dilakukan dalam lingkup Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar. Metode pengumpulan data merupakan usaha yang mengumpulkan bahan-bahan yang berhubungan dengan penelitian yang berupa fakta, gejala maupun informasi yang sifatnya valid (sebenarnya), reliable (dapat dipercaya), dan objektif (sesuai dengan kenyataan). Dalam melakukan pengumpulan data penulis melakukan pencarian data sekunder, baik berupa laporan-laporan, dokumen-dokumen, maupun literatur yang ada hubungannya dengan masalah penelitian ini. Jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang bersumber dari berbagai tinjauan literatur yang diperoleh dengan menggunakan tinjauan kepustakaan maupun melalui akses website terkait penelitian.

Metode analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kuantitatif. Penelitian ini menafsirkan dan menguraikan data yang bersangkutan dengan situasi yang sedang terjadi, sikap serta pandangan yang terjadi di dalam suatu masyarakat, pertentangan antara dua keadaan atau lebih, hubungan antar variabel yang timbul, perbedaan antar fakta yang adaserta pengaruhnya terhadap suatu kondisi, dan sebagainya. Untuk mengukur tingkat efektivitas pengelolaan Pajak Bumi Bangunan dan pajak daerah, terdapat rumus yang dapat digunakan yaitu rumus efektivitas yang membandingkan antara realisasi pengelolaan PBB dan pajak daerah dengan target PBB dan pajak daerah.

Tabel 1. Operasional Variabel

Variabel	Indikator	Referensi
Efektivitas	>100 Sangat Efektif	(Irfani et al., 2019; Marjuni et al., 2019)
	90-100 Eefektif	
	80-90 Cukup Efektif	
	60-80 Kurang Efektif	
	<60 Tidak Efektif	

HASIL DAN PEMBAHASAN

Target dan Realisasi PBB

Efektivitas Pengelolaan PBB dapat dilihat dari target dan realisasinya PBB. Target Pengelolaan merupakan tolak ukur realisasi penerimaan tahunan yang setidaknya harus dicapai dalam realisasi pengelolaan penerimaan PBB di Kota Makassar. Yang dimaksud disini adalah bagaimana tahapan-tahapan atau proses penentuan target Pengelolaan penerimaan yang ingin dicapai dalam satu tahun anggaran. Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar, berikut ini adalah tabel target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Makassar. Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Makassar telah menyusun target pengelolaan penerimaan PBB dengan melihat langsung potensi-potensi yang ada dilapangan setiap tahunnya dengancara berkoordinasi dengan Kecamatan se-Kota Makassar dan mendata ulang objek pajak. Dengan dilakukan pendataan ulang tiap tahunnya maka diharapkan akan meningkatkan penerimaan tiap tahunnya.

Tabel 2. Penerimaan PBB Kota Makassar Tahun 2016 sd 2018

No	Tahun	Target PBB (Rp)	Realisasi PBB (Rp)
1	2016	Rp. 150.000.000.000,-	Rp. 154.166.898.178,-
2	2017	Rp. 150.000.000.000,-	Rp. 146.551.050.430,-
3	2018	Rp. 155.000.000.000,-	Rp. 147.431,840.645.-

Berdasarkan tabel 2 di tahun 2016 realisasi PBB sebesar 154.166.898.178. dan ditahun 2017 sebesar 146.551.050.430 sedangkan ditahun 2018 sebesar 147.431.840.645. dari tahun 2016-2018 lebih tinggi realisasi PBB ditahun 2016 dan 2018 sedangkan di tahun 2017 realisasi PBBnya menurun dikarenakan ditahun 2017 mengalami sedikit kendala dalam kewajibannya membayar pajak. untuk mengukur tingkat efektivitas penerimaan PBB dengan cara membandingkan antara jumlah realisasi penerimaan dengan jumlah target penerimaan PBB dengan menggunakan rumus efektivitas sebagai berikut.

Hasil wawancara dengan bapak Adriyanto Adnan S.STP selaku KepalaBadan UPTD Pajak Bumi dan Bangunan mengatakan bahwa: "Tata kelola Pajak Bumi dan Bangunan meliputi kegiatan official, nah yang di maksud official itu adalah pajaknya yang ditetapkan oleh kantor dimana kita telah ditetapkan berapa orang yang harus bayar dan disebarakan melalui pihak kelurahan dan kecamatan. Nah proses penangihannya pun dilakukan seperti demikian, kita hanya menghimbau penagihan aktif dilakukan oleh pihak kelurahan tapi secara administrasi itu dikelola oleh dalam hal ini pihak pbb , untuk tahun ini kita punya target 155 Milyar target tahun ini, alhamdulillah tahun ini sudah capai 90% dan selalu capai, terus sehubungan dengan tata kelola memang secara administrasi baik dari penerbitan, pemecahan balik nama itu dikelola di kantor badan pemerintahan daerah tapi memang di rekomendasikan oleh kelurahan jadi kelurahan tidak lepas andil dari sini, kelurahan tetap menjadi ujung tombaknya kita melakukan rekomendasi proses administrasi disini. seperti itu.. kalau tata kelola yah".

Perbandingan

Tabel 3. Target dan Realisasi PBB di Kota Makassar Tahun 2016-2018

No	Tahun	Target PBB (Rp)	Realisasi PBB (Rp)	Persentase (%)
1	2016	150.000.000.000,-	154.166.898.178,-	102,78%
2	2017	150.000.000.000,-	146.551.050.430,-	97,67%
3	2018	155.000.000.000,-	147.431,840.645,-	95,12%
	Rata-Rata	151.666.666.667,-	149.383.263.084,-	98,52%

Berdasarkan tabel 3 Rasio perbandingan realisasi penerimaan terhadap target penerimaan adalah prosentase yang menunjukkan penerimaan yang dapat direalisasikan dibandingkan dengan target penerimaan yang telah ditetapkan. Perbandingan ditahun 2016 dengan persentase 102,78% yang di kategorikan sudah meningkat dikarenakan sudah sadar akan kewajibannya membayar pajak. Perbandingan ditahun 2017 dengan persentase 97,67% yang di kategorikan sudah meningkat dikarenakan sudah sadar akan kewajibannya membayar pajak. Perbandingan ditahun 2018 dengan persentase 95,12% yang di kategorikan sedikit menurun dikarenakan masih ada yang belum sadar akan kewajibannya membayar pajak.

Analisis Efektivitas PBB

Dengan demikian, untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan PBB dalam bentuk laporan realisasi penerimaan PBB oleh DISPENDA Kota Makassar dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4. Efektivitas Target dan Realisasi PBB di Kota Makassar Tahun 2016-2018

NO	Tahun	Target PBB (Rp)	Realisasi PBB (Rp)	Persentase (%)	Kriteria
1	2016	150.000.000.000,-	154.166.898.178,-	102,78%	SangatEfektif
2	2017	150.000.000.000,-	146.551.050.430,-	97,67%	Efektif
3	2018	155.000.000.000,-	147.431.840.645,-	95,12%	Efektif
	Rata-Rata	151.666.666.667,-	149.383.263.084,-	98,52%	Efektif

(Sumber.DISPENDA Kota Makassar Tahun 2019)

Dari tabel 4 dapat diketahui dan dianalisis bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB Kota Makassar rata-rata dari tahun 2016-2018 yang dikategorikan sangat efektif melebihi angka 100% yaitu ditahun 2016 dengan persentase 102,78%. Dan ditahun 2017 juga sudah efektif dengan persentase 97,67% sedangkan ditahun 2018 sedikit mengalami penurunan dengan persentase 95,12% dikarenakan sedikit kendala dalam kewajibannya membayar pajak. Dan dapat disimpulkan dari jumlah rata-rata persentase di tahun 2016-2018 yaitu 98,52% yang berarti sudah efektif jika dihitung rata-rata persentase keseluruhannya. dikarenakan sudah tercapainya kesadaran wajib pajak akan kewajibannya membayar pajak tetapi ada sedikit kendala di tahun 2018 yang mengalami sedikit penurunan.

Hasil wawancara dengan bapak Adriyanto Adnan S.STP selaku KepalaBadan UPTD Pajak Bumi dan Bangunan mengatakan bahwa: "Yang menjadi tolak ukur bahwa Pajak Bumi dan Bangunan berhasil dan sangat berkontribusi terhadap pendapatan daerah kota Makassar bisa dilihat dari berapa yang ditargetkan berapa yang masuk , kita kan kerjanya by target jadi target tiap tahun kalau itu capai berarti kontribusinya berhasil kalau itu berhasil berarti pembayaran atau masyarakat yang membayar pajak yah sesuai dengan yang kita harapkan sekitar 80 sampai 90% dari jumlah total pembayaran , targetkan 100 jadi kita keluarkan target begini yang kita tagi begitu juga jadi kalau itu lunas berarti semuanya bayar."

Kendala dalam Pengelolaan PBB.

Dalam Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terdapat beberapa kendala yang dialami oleh DISPENDA Kota Makassar, yaitu masih ada wajib pajak yang belum memperhatikan kewajibannya untuk membayar PBB dan terdapat data wajib pajak yang terakhir diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tidak cocok dengan kondisi yang sebenarnya. DISPENDA Kota Makassar telah berkordinasi dengan KPP namun data wajib pajak yang diterbitkan KPP tidak cocok dengan kondisi yang sebenarnya karena banyak objek pajak yang sudah pindah tangan atau berganti kepemilikan tanpa melapor, terkadang terdapat juga ukuran objek pajak dan alamat wajib pajak tidak diketahui atau pindah alamat. Sedikit kurangnya SDM dalam bidang penilaian dan verifikasi lapangan. Oleh karena itu terkadang petugas dilapangan tidak tega untuk menindak wajib pajak yang tidak menyelesaikan kewajiban pajaknya sesuai sanksi yang berlaku. Sanksi perpajakan tersebut berupa penyitaan barang yang ditempel atau disegel sita.

Upaya DISPENDA dalam mengatasi kendala Pengelolaan PBB.

Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Makassar dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami beberapa kendala, tetapi kendala-kendala tidak menjadi permasalahan yang serius bagi DISPENDA dalam pengelolaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Dari berbagai kendala yang dialami DISPENDA dapat diatasi dengan upaya sebagai berikut :

1. Melakukan pembinaan dan monitoring terhadap wajib pajak yang belum membayar atau melunasi hutang pajaknya.
2. Meningkatkan kordinasi dengan Kantor Pelayanan Pajak (KPP) dan pemeriksaan pembukuan secara berkala, peremajaan data serta pendataan lebih intensif.
3. Melakukan pendekatan dan penindakan sesuai prosedur penagihan kepada wajib pajak yang belum membayar pajak.

Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian tingkat ke efektivitas pengelolaan PBB di Kota Makassar sudah sangat efektif. Peningkatan penerimaan PBB tidak diikuti dengan meningkatkan penetapan target yang dikarenakan kemampuan daerah dalam merealisasikannya. Penetapan target penerimaan yang telah dilakukan bukan hanya berdasarkan kondisi realisasi PBB saja. Banyak indikator lain yang menjadi pertimbangan seperti data subjek dan objek pajak secara akuntansi. Contohnya saja jika data dari pusat yang belum dilakukan update data, para wajib pajak akan menolak untuk membayar. Target yang ditetapkan akan mengalami penurunan secara realisasi. Secara akuntansi jika realisasi lebih kecil dari target maka akan mengakibatkan membesarnya nilai piutang dan piutang tersebut juga nantinya akan sulit dilakukan penagihan karena data belum selesai.

Efektivitas merupakan unsur pokok untuk mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program, disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan. Menurut Hidayat (1986) yang menjelaskan bahwa :“Efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas,kualitas dan waktu) telah tercapai. Dimana makin besar persentase target yang dicapai, makin tinggi efektivitasnya”.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah dijelaskan sebelumnya, maka efektivitas pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kota Makassar telah dilaksanakan secara efektif karena rata-rata target dan realisasi pajak bumi dan bangunan dari tahun 2016-2018 sebesar 98,52% yang dikategorikan sudah efektif karena sudah tercapainya kesadaran wajib pajak akan kewajibannya dalam membayar pajak. Adapun kendala yang dialami oleh DISPENDA Kota Makassar dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2017 dan 2018 yaitu: (a) sudah sadar akan memperhatikan kewajibannya untuk membayar PBB,(b) terdapat beberapa data wajib pajak yang terakhir diterbitkan tidak cocok dengan kondisi yang sebenarnya, hal ini disebabkan karena banyak objek pajak yang sudah pindah tangan atau berganti kepemilikan tanpa melapor, terkadang terdapat juga ukuran objekpajak dan alamat wajib pajak tidak diketahui atau pindah alamat. Berdasarkan hasil penelitian yang telah disimpulkan, peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut bagi Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Makassar lebih meningkatkan penyuluhan kepada masyarakat atau wajib pajak, sehingga wajib pajak dapat

membayar pajak tepat pada waktunya dan memberikan pelayanan yang mudah dan tidak berbelit-belit kepada wajib pajak. DISPENDA Kota Makassar perlu memaksimalkan kinerja para pegawai dan melibatkan seluruh pegawai yang berada pada bidang Pajak Bumi dan Bangunan agar pengumpulan, pendataan, dan pelaksanaan program DISPENDA Kota Makassar dapat dilaksanakan secara menyeluruh.

Bagi peneliti selanjutnya yang ingin melakukan penelitian mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan mampu menganalisis subjek yang lebih luas, agar dapat membandingkan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan lebih jelas. Selain itu, penelitian ini dapat dikembangkan, karena setiap tahun penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berfluktuatif dan aturan-aturan yang berlaku dalam Pajak Bumi dan Bangunan terus berkembang.

Referensi :

- Atanasijević, J., Jakovetić, D., Krejić, N., Krklec-Jerinkić, N., & Marković, D. (2019). Using big data analytics to improve efficiency of tax collection in the tax administration of the Republic of Serbia. *Ekonomika Preduzeća*, 67(1-2), 115-130. <https://scindeks.ceon.rs/article.aspx?artid=0353-443X1902115A>
- Boedijono, B., Wicaksono, G., Puspita, Y., Bidhari, S. C., Kusumaningrum, N. D., & Asmandani, V. (2019). Efektifitas Pengelolaan Dana Desa Untuk Pembangunan Dan Pemberdayaan Masyarakat Desa di Kabupaten Bondowoso. <http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/100265>
- Fadhli, W. (2017). Analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah di kabupaten Aceh Besar. Syiah Kuala University. <https://www.neliti.com/publications/188014/analisis-efektivitas-penerimaan-pajak-bumi-dan-bangunan-perdesaan-dan-perkotaan>
- Fitri, T. N. (2017). ANALISIS EFEKTIVITAS PENGELOLAAN PAJAK HOTEL DI KABUPATEN GARUT. Universitas Pendidikan Indonesia. <http://repository.upi.edu/31526/>
- Hamzah, M. F., & Muslim, M. (2018). Faktor-Faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak (studi empiris pada KPP Pratama Kabupaten Sidrap). *Journal Of Institution And Sharia Finance*, 1(1).
- Irfani, M. S., Probowulan, D., & Pramono, D. E. (2019). (Artikel) Efektivitas, Daya Pajak dan Kontribusi Pajak Kendaraan Bermotor Tahun 2013-2017 di UPT Pengelolaan Pendapatan Daerah Provinsi Jawa Timur Bondowoso. *International Journal of Social Science and Business*, 3(2), 104-109. <http://repository.unmuhjember.ac.id/id/eprint/4357>
- Karo, L. N. D., Kalangi, L., & Budiarmo, N. S. (2019). Analisis Upaya Pajak, Efektivitas, dan Kontribusi Pajak Daerah di Kawasan Ekonomi Khusus Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 14(4). <https://doi.org/10.32400/gc.14.4.26081.2019>
- Khan, E., Garg, D., Tiwari, R., & Upadhyay, S. (2018). Automated toll tax collection system using cloud database. 2018 3rd International Conference On Internet of Things: Smart Innovation and Usages (IoT-SIU), 1-5. <https://ieeexplore.ieee.org/abstract/document/8519929>
- Kraal, D. (2019). Petroleum industry tax incentives and energy policy implications: A comparison between Australia, Malaysia, Indonesia and Papua New Guinea. *Energy Policy*, 126, 212-222. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2018.11.011>
- Lannai, D., Muslim, M., Afifah, A. N., & Ahmad, H. (2020). The Influence of Cultural and

- Religious Dimensions on Tax Fraud. *Profita: Komunikasi Ilmiah dan Perpajakan*, 13(2), 287-296.
- Marjuni, M., Madani, M., & Rahim, S. (2019). EFEKTIVITAS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BONE. *Kolaborasi: Jurnal Administrasi Publik*, 5(2), 192-208. <https://doi.org/10.26618/kjap.v5i2.2310>
- Nobert, O., David, N., & Robert, O. O. (2020). The challenges affecting tax collection in Nigerian informal economy: Case study of Anambra State. *Journal of Accounting and Taxation*, 12(2), 61-74. <https://academicjournals.org/journal/JAT/article-full-text-pdf/17D269564051>
- Nurfadila, N., & Muslim, M. (2021). Relationship between Tax Planning and Deferred Tax Expenses on Profit Management. *Bongaya Journal for Research in Accounting (BJRA)*, 4(1), 45-57.
- Paseleng, A., Poputra, A. T., & Tangkuman, S. J. (2013). Efektivitas Penagihan Pajak Dengan Surat Teguran dan Surat Paksa Terhadap Penerimaan Pajak Penghasilan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 1(4). <https://doi.org/10.35794/emba.1.4.2013.3508>
- Saptono, P. B., & Khozen, I. (2021). Tax Administration Issues on Revenue Recognition after IFRS 15 Adoption in Indonesia. *Jurnal Borneo Administrator*, 17(2), 169-182. <https://doi.org/10.24258/jba.v17i2.877>
- Seran, M. S. B. (2022). Pendapatan Asli Daerah: Suatu analisis efektivitas pengelolaan pajak dan retribusi daerah Kabupaten Malaka. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 4(7), 2873-2878. <http://journal.ikopin.ac.id/index.php/fairvalue/article/download/1216/1238>
- Talondong, S., Morasa, J., & Tangkuman, S. J. (2018). Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Penerimaan Pajak Daerah Provinsi Sulawesi Utara Periode 2013-2017. *GOING CONCERN: JURNAL RISET AKUNTANSI*, 13(04). <https://doi.org/10.32400/gc.13.04.21451.2018>
- Tambunan, M. R. U. D., & Rosdiana, H. (2020). Indonesia tax authority measure on facing the challenge in taxing digital economy. *The International Technology Management Review*, 9(1), 1-10. <https://www.atlantispress.com/journals/itmr/125935165>
- Tan, D., & Sudirman, L. (2020). Final Income Tax: A Classic Contemporary Concept to Increase Voluntary Tax Compliance among Legal Professions in Indonesia. *JILS*, 5, 125. <https://heinonline.org/HOL/LandingPage?handle=hein.journals/jils5&div=8&id=&page=>
- Taufik, K. (2018). Modernization of the tax administration system: a theoretical review of improving tax capacity. *E3S Web of Conferences*, 73, 10022. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/20187310022>
- Tiné, R. F., Freitas, C. E. de, & Paes, N. L. (2020). Impact of the Demographic Transition on Tax Collection in Brazil: an analysis of the federative aspect. *Estudos Econômicos (São Paulo)*, 50, 43-65. <https://doi.org/10.1590/0101-41615012rcn>
- Tunas, D. S. (2013). Efektivitas Penagihan Tunggal Pajak Dengan Menggunakan Surat Paksa Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 1(4). <https://doi.org/10.35794/emba.1.4.2013.2954>
- Wicaksono, G., & Pamungkas, T. S. (2017). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember. <http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/85825>