



## Analisis Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak PBB-P2 Terhadap Pencapaian Target Penerimaan Pajak PBB-P2 Pada UPT Pajak Daerah Wilayah III Muara Jawa

Muh. Ibnu Yahya<sup>1\*</sup>, Dwi Risma Deviyanti<sup>2\*</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Mulawarman

Email: yahyaibnu42@gmail.com

### Article History

Received: 14-12-2023

Accepted: 30-06-2024

Copyright@year  
owned by Author(s).  
Published by JIAM.

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dilaksanakan pada kantor pelayanan pajak daerah UPT Pajak Daerah wilayah III Muara Jawa. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Sumber data yang digunakan data primer. Metode Pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan teknik deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan pada UPT Pajak daerah Wilayah III Muara Jawa masih belum sesuai dengan peraturan yang berlaku, adapun yang menjadi hambatannya yaitu data PBB-P2 yang belum terupdate dan rendahnya kesadaran wajib pajak dalam melunasi utang pajaknya.

**Kata Kunci:** Sistem dan Prosedur, Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

### ABSTRACT

*This research aims to find out and describe how the system and procedures for collecting land and building tax are carried out at the regional tax service office of the UPT Regional Tax Region III Muara Jawa. This research is qualitative with a descriptive approach. The data source used is primary data. Data collection methods include interviews and documentation. Data analysis techniques use descriptive techniques. The results of the research show that the implementation of land and building tax collection systems and procedures at the Regional Tax UPT Region III Muara Jawa is still not in accordance with applicable regulations. The obstacles are the PBB-P2 data, which has not been updated, and the low awareness of taxpayers about paying off their tax debts.*

**Keywords:** Systems and Procedures, Land and Building Tax Collection

## A. PENDAHULUAN

Memasuki masa otonomi daerah saat ini, setiap daerah diberikan kekuasaan untuk mengendalikan dan mengurus rumah tangga daerahnya masing-masing, yaitu dengan memanfaatkan sumber daya ekonomi dan keuangan yang dikuasai oleh masing-masing daerah. Hal ini memotivasi pemerintah daerah untuk berupaya meningkatkan pendapatan daerah guna mendukung inisiatif pembangunan dan melaksanakan tujuan yang telah ditentukan. Dalam meningkatkan kesejahteraan rakyatnya, pemerintah daerah harus mampu memaksimalkan pendapatan daerahnya. Untuk mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat, pemerintah daerah diharapkan dapat mengembangkan sumber pendanaan yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Berdasarkan hal tersebut, maka pemerintah daerah berusaha lebih meningkatkan potensi penerimaan pendapatan asli daerah.

Salah satu jenis pajak daerah yang memberikan peranan penting bagi penerimaan pendapatan asli daerah ialah pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2). Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah pungutan atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang mempunyai hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya (Himawan & Bahtiar, 2021).

Dimasa otonomi daerah seperti sekarang ini, setiap pemerintahan daerah mempunyai tanggung jawab dan hak untuk mengatur kebutuhannya sendiri dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan daerah dan melayani masyarakat secara efektif dan efisien (Irianti & Niswah, 2021). Salah satu daerah yang telah menerapkan otonomi tersebut ialah Kabupaten Kutai Kartanegara. Dalam rangka menjalankan otonomi daerah pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara berhak dan berwenang memungut pajak dari masyarakat dengan berdasarkan kepada Peraturan dan UU yang berlaku. Dalam proses pelaksanaan pemungutan pajak pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dibantu oleh petugas pemungutan pajak yang berada di tiap-tiap Kecamatan. UPT Pajak Daerah Wilayah III Muara Jawa merupakan salah satu unit pelaksana teknis pemungutan pajak yang terletak di Kecamatan Muara Jawa Kabupaten Kutai Kartanegara untuk wilayah tugas Kecamatan Muara Jawa dan Samboja.

Salah satu tugas dalam tahapan administrasi pajak daerah adalah menetapkan target penerimaan pajak daerah. Penetapan target pajak harus dilakukan secara tepat dengan melakukan evaluasi dan perhitungan secara akurat terhadap potensi riil penerimaan suatu jenis pajak. Dengan demikian, target pajak berfungsi sebagai gambaran akurat tentang kemungkinan pendapatan yang dapat diperoleh dari objek pajak yang telah didokumentasikan dengan benar.

Namun dalam kenyataannya, penerimaan pendapatan asli daerah pada UPT Pajak daerah wilayah III Muara Jawa untuk wilayah tugasnya yaitu Kecamatan Muara Jawa dan Samboja masih belum mencapai target, hal tersebut terjadi karena masih banyak masyarakat yang tidak melakukan pembayaran pajak, salah satunya yaitu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2). Hal tersebut dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

**Table 1 Ketetapan dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018-2021 Pada UPT Pajak Daerah Wilayah III Muara Jawa**

Tahun	Kecamatan	Ketetapan SPPT		Realisasi Penerimaan		
		SPPT	Ketetapan	SPPT	Ketetapan	%
2018	Muara Jawa	14783	Rp733.268.323	3225	Rp244.365.133	33,3%
	Samboja	7051	Rp264.465.487	2293	Rp141.501.138	53,5%
	Samboja Barat	8525	Rp338.904.080	2981	Rp182.588.253	53,9%
2019	Muara Jawa	14812	Rp832.879.337	3057	Rp285.529.996	34,3%
	Samboja	6244	Rp259.023.135	2887	Rp159.311.913	61,5%

Tahun	Kecamatan	Ketetapan SPPT		Realisasi Penerimaan		
		SPPT	Ketetapan	SPPT	Ketetapan	%
	Samboja Barat	9162	Rp430.415.724	4087	Rp250.515.397	58,2%
2020	Muara Jawa	13314	Rp1.184.327.765	3173	Rp342.808.408	28,9%
	Samboja	7520	Rp423.005.373	2905	Rp193.512.762	45,7%
	Samboja Barat	11101	Rp591.097.556	4584	Rp322.113.302	54,5%
2021	Muara Jawa	15584	Rp1.138.149.644	2297	Rp235.344.061	20,7%
	Samboja	7889	Rp4.262.663.266	1720	Rp131.782.287	3,1%
	Samboja Barat	13582	Rp625.745.433	4796	Rp235.422.084	37,6%
Total		129567	Rp11.356.908.582	38005	Rp2.928.072.752	25,8%

*Sumber: kantor UPT Pajak Daerah Wilayah III Muara Jawa*

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa dari total 129.567 pajak yang terutang melalui surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) selama tahun 2018 hingga 2021 hanya 38.005 SPPT yang dibayarkan oleh wajib pajak bumi dan bangunan. Dengan demikian, dari potensi pendapatan sebesar Rp. 11.356.908.582 hanya terealisasi sebesar Rp. 2.928.072.752 atau hanya sebesar 25,8% saja dari target yang ditetapkan, bahkan setiap tahun jumlah wajib pajak yang melunasi utang pajaknya berkurang. Jika kondisi tersebut terus berlanjut, maka dikhawatirkan akan menjadi masalah yang lebih besar dan menghambat pencapaian penerimaan pajak bumi dan bangunan. Oleh karena itu, diperlukan strategi yang tepat untuk diterapkan dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan.

#### Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana sistem dan Prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan pada UPT Pajak Daerah Wilayah III Muara Jawa?
- 2) Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pencapaian target penerimaan pajak bumi dan bangunan pada UPT Pajak Daerah Wilayah III Muara Jawa?

#### Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan pada UPT Pajak Daerah Wilayah III Muara Jawa
- 2) Untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat dalam pencapaian target penerimaan pajak bumi dan bangunan pada UPT Pajak Daerah Wilayah III Muara Jawa.

#### Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini, manfaat penelitian dibagi menjadi dua yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis

1. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah Kabupaten Kutai Kartanegara agar dapat meningkatkan pemungutan pajak bumi dan bangunan serta mampu mengidentifikasi faktor penghambat dalam pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.
2. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan bacaan atau sumber referensi bagi penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada UPT Pajak daerah wilayah III Muara Jawa.

## B. TINJAUAN PUSTAKA

### Definisi Sistem

Sistem adalah kumpulan komponen yang bekerja sama untuk mencapai tujuan tertentu (Wijoyo, 2021). Sistem merupakan himpunan atau kumpulan dari beberapa komponen yang dan saling berhubungan, berkolaborasi serta membentuk suatu kesatuan untuk mencapai tujuan dari tujuan tersebut (Rusdiana & Moch, 2014)

### Definisi Prosedur

Prosedur adalah serangkaian tahapan yang harus dijalankan dalam melakukan transaksi atau kegiatan perusahaan (Sadikin & Wiranda, 2022). Prosedur adalah serangkaian tindakan atau kegiatan yang dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama (Muda et al., 2017).

### Definisi Pajak

Pajak ialah iuran dari rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang, tanpa adanya imbalan atau timbal balik yang secara langsung dapat ditunjukkan yang digunakan untuk biaya rutin dan pembangunan (Suparno, 2012).

### Fungsi Pajak

Ada 2 fungsi pajak yaitu:

1. Fungsi penerimaan (*budgetair*) yaitu pajak sebagai sumber keuangan bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya
2. Fungsi mengatur (*regulerend*) yaitu pajak sebagai alat untuk mengontrol atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial atau ekonomi (Halim et al., 2020).

### Pengelompokkan Pajak

Pajak dapat diungkapkan dalam tiga kelompok yaitu:

1. Menurut golongannya
  - a) Pajak langsung
  - b) Pajak tidak langsung
2. Menurut sifatnya
  - a) Pajak subjektif
  - b) Pajak objektif
3. Menurut pemungut dan pengelolanya
  - a) Pajak pusat
  - b) Pajak daerah

### Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak ada tiga, yaitu *official assessment system*, *self assessment system* dan *with holding assessment system*.

1. *Official assessment system*, adalah sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
2. *Self assessment system*, adalah sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan kepada wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak terutang.
3. *With holding assessment system*, adalah sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak) untuk menentukan besarnya pajak terutang (Isroah, 2013).

## **Pendapatan Asli Daerah**

Menurut Undang-Undang No 1 Tahun 2022, Pendapatan Asli Daerah adalah Pendapatan yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Selain itu, tujuan pendapatan asli daerah ialah memberikan keleluasaan kepada daerah dalam mencari pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan prinsip desentralisasi”.

## **Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Menurut Undang-Undang No 1 Tahun (2022) Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah “pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh perorangan atau badan”. Pajak bumi dan bangunan adalah pungutan atas tanah dan bangunan yang timbul karena adanya keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang berhak atasnya atau memperoleh manfaat darinya (Himawan & Bahtiar, 2021).

## **Penelitian Terdahulu**

Beberapa penelitian terdahulu yang saya jadikan referensi dalam penulisan penelitian saya yaitu, penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Harianti. H. Basri, Herman Karamoy, dan Syermi Mintalangi (2022) dengan Judul “Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Manado”. Penelitian yang dilakukan oleh Neneng Mulyaningsih (2016) dengan judul Mekanisme Sistem Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Serang. Penelitian yang dilakukan oleh Rara Hillary Manggalatung, Harijanto Sabijono, dan Dhullo Afandi (2019) dengan judul “Analisis Sistem dan Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Toraja Utara”.

## **C. METODE**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian dalam penulisan ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Tujuan menggunakan metode ini adalah untuk mendeskripsikan kejadian atau fakta dan keadaan ke dalam uraian kalimat berdasarkan informasi dari pihak-pihak yang terlibat langsung dengan penelitian ini.

### **Tempat Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Muara Jawa Kabupaten Kutai Kartanegara di kantor UPT Bapenda Wilayah III Muara Jawa yang beralamat di Jl. Soekarno Gg Bersama RT 14, Muara Jawa Ulu, Kec. Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur 75261.

### **Jenis dan Sumber Data**

Dalam penelitian ini data yang digunakan berupa data kualitatif dan Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer dalam penelitian ini berupa hasil wawancara dan dokumentasi.

### **Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data ini berfungsi untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan dalam penulisan ini, berikut metode yang penulis gunakan:

1. Wawancara adalah teknik pengumpulan data secara tatap muka dengan proses tanya jawab dengan informan guna memperoleh informasi.
2. Dokumentasi  
Menurut Moleong dalam (Sutikno & Hadisaputra, 2020) dokumen adalah materi tertulis ataupun film. Jadi dokumen merupakan rekam jejak yang memuat peristiwa, gagasan, pandangan, penafsiran, jasa, dan kegiatan seseorang yang berupa tulisan, foto, gambar, rekaman video dan lain sebagainya.

#### D. HASIL DAN PEMBAHASAN

**Table 2 Perbandingan Pelaksanaan Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2 Pada UPT Pajak Daerah wilyah III Muara Jawa Dengan Perbup Kutai Kartanegara No 14 Tahun 2020**

<b>Peraturan Bupati Kutai Kartanegara No 14 Tahun 2020</b>	<b>Pelaksanaan Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2 Pada UPT Pajak daerah Wilayah III Muara Jawa</b>
Prosedur Pendaftaran	Sesuai
Prosedur Pendataan	<i>Belum Sesuai</i>
Prosedur Pembayaran	Sesuai
Prosedur Penagihan	<i>Belum Sesuai</i>

Dari tabel perbandingan diatas mengatakan sesuai dan tidak sesuai yang artinya pihak UPT pajak daerah wilayah III Muara Jawa masih belum sepenuhnya melaksanakan prosedur sesuai dengan peraturan pemerintah. Ada beberapa hal yang menjadi penyebab belum terlaksananya sistem dan prosedur dengan baik berdasarkan hasil wawancara. Untuk prosedur pendaftaran terlaksana dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pihak UPT terkadang berinisiatif memberikan bantuan kepada wajib pajak yang mengalami kesulitan atau kurang memahami bagaimana proses pengisian form pendaftaran PBB-P2, dengan cara pihak UPT menyanai wajib pajak, apakah wajib pajak sudah memahami bagaimana pengisian form pendaftaran, jika wajib pajak belum memahami maka dapat dibantu melalui via telpon atau bisa datang ke kantor UPT Pajak daerah wilayah III Muara Jawa dengan membawa dokumen yang dibutuhkan dan akan dibantu dalam proses pengisian pendaftaran.

Untuk prosedur pendataan tidak terlaksana dengan baik atau tidak sesuai, karena berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber mengatakan bahwa sejak peralihan pajak PBB dari pusat ke daerah, pihak Bapenda Kutai Kartanegara menerima data PBB-P2 dari KPP Pratama Samarinda akan tetapi data tersebut sudah tidak valid. Adapun sejak peralihan tersebut pihak UPT belum menerima perintah tugas untuk melaksanakan kegiatan pendataan ulang hingga tahun 2022. Oleh sebab itu data yang ada mulai tahun peralihan hingga tahun 2022 merupakan data dari pusat yang tidak valid. Oleh sebab itu data yang penulis sajikan pada bab sebelumnya merupakan data yang tidak valid, karena bisa saja pada tahun-tahun tersebut telah terjadi perubahan pada data PBB-P2 wajib pajak, yang mana pada data wajib pajak tersebut menunjukkan bahwa belum adanya bangunan dan bisa jadi sekarang sudah memiliki bangunan, sehingga hal ini tidak menunjukkan potensi penerimaan PBB-P2 yang sebenarnya dikarenakan tidak adanya pembaharuan data.

Untuk prosedur pembayaran terlaksana dengan baik dan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pihak bapenda kutai kartanegara juga memberikan alternatif lain dalam pembayaran PBB-P2 selain dari tempat yang diajukan yang tertera dalam peraturan bupati kutai kartanegara. Bapenda kutai Kartanegara bekerjasama dengan beberapa pihak dalam proses pembayaran PBB-P2 hal ini untuk mempermudah wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya. Adapun alternatifnya yaitu pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan di indomaret, alfamart dan layanan mobile banking.

Prosedur penagihan belum terlaksana dengan baik, karena berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber mengatakan bahwa untuk prosedur penagihan tidak berjalan sesuai dengan prosedur yang ada dikarenakan adanya beberapa pertimbangan dalam

pelaksanaannya, contohnya pada penerapan surat tagihan dan penyitaan barang, hal ini dikarenakan apabila diberlakukan kepada setiap wajib pajak PBB-P2 yang tidak melunasi hutang pajaknya maka diperkirakan akan menyebabkan tingginya biaya yang dikeluarkan dalam proses pemungutan dibandingkan hasil pemungutannya dan hal ini juga berjalan sesuai dengan salah satu syarat pemungutan yaitu syarat finansial, yang mana biaya pemungutan harus lebih rendah dibandingkan dengan hasil pemungutannya.

## **Faktor Pendukung dan Penghambat Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Penerimaan PBB-P2**

### **Faktor Pendukung**

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan, penulis memaparkan beberapa faktor pendukung dalam pemungutan pajak. Faktor pendukungnya adalah sebagai berikut:

- 1) Penyuluhan atau sosialisasi.  
Dengan melakukan sosialisasi ke masyarakat, hal ini akan memberikan pemahaman kepada masyarakat (wajib pajak) bahwa hasil pajak yang mereka bayarkan kepada pemerintah digunakan untuk pembangunan, yang pada akhirnya akan dinikmati oleh masyarakat itu sendiri.
- 2) Pengetahuan wajib pajak.  
Pemahaman yang baik terkait pajak merupakan salah satu faktor pendukung dalam pemungutan pajak. Sebab, jika masyarakat memahami pajak dengan baik maka hal ini akan meningkatkan kesadaran wajib pajak dan membantu mereka dalam memenuhi kewajiban membayar pajak.
- 3) Kesadaran wajib pajak.  
Kesadaran wajib pajak yang dimaksud yaitu wajib pajak sadar bahwa membayar pajak bumi dan bangunan merupakan suatu kewajiban sebagai warga negara, dan memahami bahwa pajak yang dibayarkannya merupakan sumber pendanaan bagi pembangunan daerah.
- 4) Penyerahan SPPT ke wajib pajak secara online (whatsApp).  
Pihak UPT pajak daerah wilayah III Muara Jawa atas arahan dari Bapenda Kutai Kartanegara memberikan alternatif dalam penyerahan SPPT ke wajib pajak, hal ini dilakukan untuk meminimalisir SPPT yang tidak tersampaikan wajib pajak dan juga untuk mengurangi penggunaan kertas. Hal ini mulai berlaku tahun 2023 dan pihak UPT pajak daerah wilayah III Muara Jawa mulai melakukan pemutakhiran data pada february 2023 untuk mendukung inovasi penyerahan SPPT melalui online (whatsApp).
- 5) Pemberian sanksi.  
Adanya sanksi administrasi yang diberikan kepada wajib pajak apabila tidak tepat waktu atau kurang dalam membayar pajak yaitu berupa bunga 2% per bulan dari total pajak yang dibayarkan. Hal ini tentu dapat membuat wajib pajak semakin patuh dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).

### **Faktor Penghambat**

Berikut ini beberapa faktor penghambat dalam pemungutan pajak PBB-P2 pada UPT Pajak daerah wilayah III Muara Jawa antara lain:

- 1) Kurangnya pemahaman dan kesadaran wajib pajak  
Kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat akan kewajiban dalam membayar pajak. Kendalanya adalah ketika petugas melakukan pemungutan pajak bumi dan bangunan wajib pajak sulit untuk diajak kerjasama misalnya wajib pajak yang sulit untuk ditemui, sulit untuk dimintai data dan tidak menyampaikan data dengan benar serta minimnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak sehingga hal ini dapat menimbulkan kerugian bagi negara.
- 2) Kurangnya jumlah petugas pajak  
Jumlah petugas yang tidak memadai menyebabkan proses pemungutan pajak PBB-P2 menjadi terhambat, dikarenakan petugas harus berpergian ke seluruh wilayah tugas UPT pajak daerah wilayah III Muara Jawa. Hal ini disebabkan lokasi objek pajak

yang tersebar luas di wilayah Kecamatan Muara Jawa, Kecamatan Samboja dan Kecamatan Samboja Barat..

3) Pemekaran wilayah

Adanya pemekaran wilayah di Kecamatan Samboja menjadi Kecamatan samboja dan samboja barat, sehingga hal ini menyebabkan adanya perubahan data pada objek pajak. Oleh karena itu diperlukan adanya pemutakhiran atau pembaharuan data, dan proses ini cukup memakan waktu.

4) Data belum terupdate

Sejak diterimanya data dari KPP Pratama Samarinda hingga tahun 2022 pihak bapenda kutai kartanegara belum ada memberikan perintah tugas kepada pihak UPT Pajak daerah wilayah III Muara Jawa untuk melaksanakan kegiatan updating atau pemutakhiran data pada wilayah kerjanya yaitu Kecamatan Muara Jawa dan Samboja. Sehingga data yang ada saat ini merupakan data yang tidak valid dikarenakan sering ditemukan adanya masalah seperti: data subjek dan objek yang tidak valid, adanya kesalahan penulisan nama identitas penerima SPPT, adanya kepemilikan ganda dan lain sebagainya.

## E. SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah disampaikan, maka dapat disimpulkan bahwa:

- 1) Untuk pelaksanaan prosedur pendaftaran objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2), prosedur pendataan dan penilaian PBB-P2, prosedur pembayaran PBB-P2, prosedur penagihan PBB-P2, dapat disimpulkan bahwa sistem dan prosedur pemungutan PBB-P2 pada UPT pajak daerah wilayah III Muara Jawa belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Faktor pendukung pemungutan pajak bumi dan bangunan seperti penyuluhan atau sosialisasi, pengetahuan wajib pajak, kesadaran wajib pajak dan adanya pemberian sanksi, hal tersebut bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat bahwasannya pajak yang dibayarkan oleh mereka akan dipergunakan oleh pemerintah untuk pembangunan dan kesejahteraan masyarakat. Adapun faktor penghambat pemungutan pajak antara lain: kurangnya kesadaran wajib pajak, pemekaran wilayah, sumber daya manusia, dan data yang ada belum terupdate.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah. (2018). *Berbagai Metodologi dalam Kajian Penelitian Pendidikan dan Manajemen*. GUNADARMA ILMU.
- Asriyani, Y., & Susena, K. C. (2016). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu. *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 4(2), 136–145. <https://doi.org/10.37676/ekombis.v4i2.279>
- Basri, H. H., Karamoy, H., & Mintalangi, S. (2022). Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Manado. 6(1), 247–258.
- Halim, A., Bawono, I. R., & Dara, A. (2020). *Perpajakan Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi Kasus* (S. E. Suharsi (ed.); tiga). Salemba Empat.
- Himawan, I. S., & Bahtiar, D. (2021). *Perpajakan* (A. Mustopa (ed.)). yamisa press.
- Irianti, E. T., & Niswah, F. (2021). Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Gresik. *Publika*, 503–514. <https://doi.org/10.26740/publika.v9n4.p503-514>
- Isroah. (2013). *Perpajakan*. BPPU Universitas Negeri Yogyakarta.

- Lombok, G. D., Manosso, H., & Afandi, D. (2020). Analisis Sistem Dan Prosedur Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Bitung. *Berkala Ilmia Efisiensi*, 20(03), 152–159.
- Manggalatung, R. H., Sabijono, H., & Afandi, D. (2019). Analisis Sistem Dan Prosedur Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Toraja Utara. *1101 Jurnal EMBA*, 7(1), 1101–1110.
- Muda, I., Anwar, K., Suhaili, A., & Kartim. (2017). Sistem Informasi Akuntansi (A. Ikhsan & M. Khaddafi (eds.); Pertama). MADENATERA. <https://dupakdosen.usu.ac.id/handle/123456789/69221%0Ahttps://dupakdosen.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/69221/fulltext.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mulyaningsih, N. (2016). Mekanisme Sistem Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Serang. *2(2)*, 103–108.
- Nugrahadi, R. (2018). Optimalisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 4(1), 36–40. <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2019.004.01.5>
- Perbup. (2020). Perbup Kukar 14-2020 Tentang Sistem & Prosedur Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah.pdf.
- Rusdiana, A., & Moch, I. (2014). Sistem Informasi Manajemen. In B. Saebani Ahmad (Ed.), *Sistem Informasi Manajemen*. CV Pustaka Setia.
- Gede, I. K., Hosea, E., Ratnaningsih, R., Hulu, D., Judijanto, L., Saktisyahputra, Rinaldi, M., Munizu, M., Kusumastuti, S. Y., Subiantoro, A., Hidayat, C., & Wahyuni, N. N. T. (2024). *Metodologi Penelitian Manajemen Bisnis*. CRMP. [www.buku.sonpedia.com](http://www.buku.sonpedia.com)
- Ghozali, Z., Martini, R., Arifin, M. A., Masnoni, Sutandi, S., Rinaldi, M., Saktisyahputra, & Anggraini, H. (2024). *Buku Ajar Metodologi Penelitian Akuntansi*. [www.buku.sonpedia.com](http://www.buku.sonpedia.com)
- Oktafiani, F., Hasibuan, R. P. A., Safira, R. D., Rinaldi, M., & Ginting, J. V. B. (2023). Effect Of Profitability, Leverage, And Company Size On Tax Avoidance In Plantation Sector Companies. *Journal of Innovation Research and Knowledge (JIRK)*, 2(9), 2023. [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).
- Rinaldi, M., & Ramadhani, M. A. (2023). The Effect Of Tax Accounting Choice, Size And Multinational Company On Tax Aggresiveness. *Journal of Accounting for Sustainable Society (JASS)*, 5(2), 08–15. <https://doi.org/10.35310/jass.v5i02.1168>
- Rinaldi, M., & Ramadhani, M. A. (2024). The Influence Of Managerial And Institutional Ownership On Corporate Social Responsibility Disclosure: Evidence From Indonesian Listed Companies (2020-2022). *International Conference of Multidisciplinary Cel: Proceeding*, 1(1), 125–133. <https://proceeding.ressi.id/index.php/IConMC>
- Rinaldi, M., Ramadhani, M. A., Sudirman, S. R., & Ramadhani, M. H. Z. K. (2023a). Financial Performance's Impact on Tax Avoidance. *The ES Economy and Entrepreneurship*, 01(03), 125–131.
- Rinaldi, M., Ramadhani, M. H. Z. K., Sudirman, S. R., & Ramadhani, M. A. (2023b). Pengaruh Leverage, Intensitas Modal Dan Kompensasi Rugi Fiskal Terhadap Penghindaran

Pajak. Jurnal Ekonomi Akuntansi Dan Manajemen, 3(1).  
<https://journal.uniku.ac.id/index.php/jeam>

Sadikin, A., & Wiranda, N. (2022). Sistem Informasi Manajemen. In I. Misra (Ed.), *Gastronomía ecuatoriana y turismo local*. (Pertama, Vol. 1, Issue 69). Penerbit K-Media.

Suparnyo. (2012). *Hukum Pajak Suatu Sketsa Asas*. pustaka magister semarang CV. Elangtuo Kinasih.  
[http://repo.unikadelasalle.ac.id/index.php?p=show\\_detail&id=8124&keywords=](http://repo.unikadelasalle.ac.id/index.php?p=show_detail&id=8124&keywords=)

Sutikno, M. S., & Hadisaputra, P. (2020). Penelitian Kualitatif : Metode Penelitian Kualitatif. In S. Nurlaeli (Ed.), *Holistica*. Holistica. <http://belajarpsikologi.com/metode-penelitian-kualitatif/>

Undang-Undang. (2022). Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757, 104172, 1–143.  
<https://djpk.kemenkeu.go.id/?p=22499>

Wijoyo, H. (2021). Sistem Informasi Manajemen. In M. Akbar Faisal (Ed.), *Buku. INSAN CENDEKIA MANDIRI*.

Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1(2), 29–39.  
<http://jurnal.akptahuna.ac.id/index.php/ekbank/article/view/9/7>

Yuesti, A. (2017). *Perpajakan*. ABpublishER.