

---

**BIMBINGAN TEKNIS DAN OPTIMALISASI PENDAPATAN ASLI DAERAH  
MELALUI UPDATING DATA KOTA KENDARI**

Adrian Tawai, Sartono, Syamsul Alam, Gunawan, Arifin Utha, Samiruddin  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Halu Oleo  
Jl. H.E.A Mokodompit, Kampus Hijau Bumi Tridharma, Anduonohu,  
Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, Indonesia, 93232  
Email: [adriantawai@uho.ac.id](mailto:adriantawai@uho.ac.id)

---

**ABSTRAK**

Perkembangan sistem administrasi saat ini pemerintahan dituntut tidak hanya efisien dan efektivitas tetapi berupaya untuk lebih sinergitas terutama dari tata kelolanya. Bergesernya kewenangan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah kemudian diperluas hingga ke tingkat desa menjadi sebuah tantangan tetapi juga menjadi peluang bagi birokrat melayani masyarakat secara responsif. Kondisi inilah yang perlu pemahaman tentang tata kelola yang ideal dan relevan dalam menghadapi permasalahan yang ada. Pengabdian ini secara umum bertujuan untuk melaksanakan bimbingan teknis tentang optimalisasi pendapatan asli daerah melalui peningkatan efektivitas kegiatan updating data dan penilaian objek pajak bumi dan bangunan Kelurahan Kendari Caddi, Kota Kendari. Kegiatan ini yang menjadi khalayak sasaran adalah pegawai yang berada di Kelurahan Kendari Caddi dengan menggunakan pelatihan, pendampingan, bimbingan, dan konsultasi tentang praktik validasi data yang dilaksanakan tanggal 10 Mei 2022. Hasil kegiatan ini menghasilkan (1) efektivitas kegiatan updating data dan penilaian objek pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kendari Caddi sudah cukup baik, (2) peran lurah dalam kegiatan administrasi, updating data, dan penilaian objek pajak bumi berjalan dengan baik, dan (3) pelayanan, rasionalitas, efektivitas, dan efisiensi berjalan baik.

**Kata Kunci :**

Optimalisasi;  
Updating Data;  
Kota Kendari

---

**ABSTRACT**

*The development of the current administrative system of government is required not only to be efficient and effective but to strive for more synergy, especially from its governance. The shift of authority from the central government to local governments and then extended to the village level is a challenge but also an opportunity for bureaucrats to serve the community in a responsive manner. This condition requires an understanding of ideal and relevant governance in dealing with existing problems. This service generally aims to carry out technical guidance on optimizing local revenue through increasing the effectiveness of data updating and assessment of land and building tax objects in Kendari Caddi Village, Kendari City. The target audience for this activity are employees who are in Kendari Caddi Village using training, mentoring, guidance, and consultation on data validation practices which were carried out on 10 May 2022. The results of this activity resulted in (1) the effectiveness of data updating and tax object assessment activities. land and buildings in Kendari Caddi Village are quite good, (2) the role of the lurah in administrative activities, updating data, and assessing land tax objects is going well, and (3) services, rationality, effectiveness, and efficiency are running well.*

**Keywords:**

*Optimization; Data  
Updating; Kendari  
City*

## PENDAHULUAN

Tata kelola pemerintahan menjadi salah satu kajian menarik dalam perkembangan saat ini. Bergesernya kewenangan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah kemudian diperluas lagi hingga ke tingkat desa menjadi sebuah tantangan tetapi juga menjadi peluang bagi birokrat melayani masyarakat secara responsif. Kondisi inilah yang perlu pemahaman tentang tata kelola yang ideal dan relevan dalam menghadapi permasalahan yang ada. Sebagai birokrasi terdepan dalam melayani masyarakat maka kelurahan dituntut untuk mampu memberikan kepuasan kepada masyarakat (Hutagalung, 2016; Salam *et al.*, 2020; Somali, 2021). Administrasi dalam arti sempit bermakna sebagai proses surat menyurat, pengarsipan dan pembukuan tetapi paradigma tersebut telah lama ditinggalkan (Ummi & Khaidir, 2019; Aprison & Syamsir, 2021). Saat ini, administrasi erat kaitannya dengan pengertian dari manajemen yaitu, dua orang atau lebih yang saling terorganisasi dalam satu kesatuan dan saling bekerja sama untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Perkembangan sistem administrasi saat ini pemerintahan dituntut tidak hanya efisien dan efektivitas tetapi berupaya untuk lebih sinergitas terutama tata kelola administrasi. Sinergitas tersebut menjadi syarat penting mewujudkan sistem pemerintahan yang ideal karena sistem pemerintahan mulai di tingkat pusat hingga daerah harus saling bekerja sama dan berkomunikasi dengan baik sehingga permasalahan cepat teratasi (Iswahyudi, 2017; Juniyanto, 2022). Dinamika saat ini sering kali terjadi perbedaan persepsi antara birokrasi di tingkat pemerintahan pusat hingga daerah. Kondisi ini yang menjadi dasar kami selaku civitas akademika Program Studi Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIP) Universitas Halu Oleo tertarik untuk berbagi ilmu dan bertukar pandangan serta pemikiran mengenai tata kelola sistem administrasi pemerintahan. Kelurahan Kendari Caddi berada pada wilayah Kecamatan Kendari, wilayah ini berada pada pusat kota Kendari sehingga kompleksitas masalah cenderung beragam karena menjadi pusat perdagangan dan pendidikan. Oleh karena itu, perlu peningkatan kinerja administrasi pemerintahan dari Kelurahan Kendari Caddi dalam melayani dan mengatur masyarakat.

Masyarakat perkotaan yang peradabannya sudah cukup maju, mempunyai kompleksitas permasalahan lebih tinggi dibandingkan dengan masyarakat tradisional sehingga diperlukan aparatur pelayanan yang profesional. Citra birokrasi pemerintahan secara keseluruhan akan banyak ditentukan oleh kinerja organisasi tersebut (Tawai & Franata, 2018). Oleh karena itu, dirumuskan visi, misi, strategi, dan nilai acuan pemerintah yang menjadi pedoman mengenai arah yang dituju, beban tanggung jawab, strategi pencapaiannya, serta nilai-nilai sikap dan perilaku pegawai (Ahyaruddin & Akbar, 2016; Ahyaruddin & Akbar, 2018). Untuk mencapai tujuan tersebut aparatur kelurahan dituntut untuk memberi suatu kualitas pelayanan yang prima tercermin dari transparansi, akuntabilitas, partisipasi, kesamaan hak, keseimbangan hak, dan kewajiban.

Meningkatkan citra, kerja dan kinerja instansi pemerintah menuju kearah profesionalisme dan menunjang terciptanya pemerintahan yang baik (*good governance*), perlu adanya penyatuan arah dan pandangan bagi segenap jajaran pegawai pemerintah yang dapat dipergunakan sebagai pedoman atau acuan dalam melaksanakan tugas baik manajerial maupun operasional diseluruh bidang tugas dan unit organisasi instansi pemerintah secara terpadu baik ditingkat Kabupaten, Kecamatan hingga Kelurahan (Suprianto, 2016; Ahyaruddin & Amrillah, 2018; Damopolii *et al.*, 2020). Kelurahan mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Camat serta melaksanakan tugas pemerintahan lainnya sesuai ketentuan perundangan yang berlaku, karena hubungan kerja Kecamatan dengan Kelurahan bersifat hierarki guna pelayanan yang prima bagi masyarakat.

Masyarakat juga mengelukan prosedur pelayanan serta fasilitas, sarana dan prasarana, dengan demikian peran seorang Lurah sangatlah penting terlebih khusus dalam pendapatan asli daerah dalam objek pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Kendari Caddi dalam pelayanan administratif, atas dasar itulah peneliti tertarik untuk mengambil judul pengabdian Bimbingan Teknis dan Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Melalui Peningkatan Updating Data di Kelurahan Kendari Caddi, Kota Kendari.

## METODE

Kegiatan pengabdian pada masyarakat ini dilakukan di Kantor Lurah Kendari Caddi pada tanggal 10 Mei 2022 yang dihadiri oleh pegawai pemerintahan Kelurahan. Pengabdian kepada masyarakat yang dilaksanakan melakukan kegiatan pembelajaran berupa pemberian pelatihan, pendampingan, serta konsultasi tentang bagaimana melakukan penilaian objek PBB secara tepat, efektif dan efisien dengan penjabaran kegiatan diantaranya adalah (1) Pelatihan, pendampingan, serta bimbingan dan konsultasi tentang praktik validasi data, (2) Persiapan-persiapan yang sebaiknya dilakuka sebelum melakukan penilaian, (3) Pengumpulan data updating objek pajak, (4) Administrasi dan penginputan data, (5) Evaluasi terhadap perubahan luas tanah dan bangunan apakah sesuai dengan updating data, dan (6) Penyuluhan sistem informasi objek pajak PBB yang efektif dan efisien.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan kegiatan dimulai dengan menyampaikan tujuan kegiatan pengabdian, sembari saling tanya jawab kepada peserta tentang pengetahuan dan kemampuan mereka dalam optimalisasi pendapatan asli daerah melalui peningkatan efektivitas kegiatan updating data dan penilaian objek pajak bumi dan bangunan, selanjutnya tim membagi materi kepada peserta untuk di baca dan dipahami. Pemateri menjelaskan materi mengenai peningkatan efektivitas kegiatan updating data dan penilaian objek pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut sesuai dengan pendapat (Kuswanto, 2018) bahwa dalam meningkatkan efektifitas dan pelayanan kepada masyarakat agar penerimaan PBB-P2 dan pendapatan asli daerah terus meningkat, Pemerintah Kabupaten Kubu Raya harus melakukan pemutakhiran database PBB-P2, begitupun dengan penelitian (Nusa, 2019) bahwa Selain untuk meningkatkan akuntabilitas pemerintah daerah serta kepercayaan masyarakat, pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) juga bertujuan untuk meningkatkan kinerja pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan melalui peningkatan kualitas pelayanan kepada wajib pajak. Sedangkan menurut Dina & Furqon, (2021) mengungkapkan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah mulai dari proses administrasi hingga penagihan pajak termasuk penggalian potensinya. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Pajak atas tanah dana atau badan, kecuali areal yang digunakan untuk perkebunan, kehutanan dan kegiatan usaha pertambangan.



Gambar 1. Kegiatan PKM di Kelurahan Kendari

Secara umum, efektivitas kegiatan updating data dan penilaian objek pajak bumi dan bangunan di kelurahan Kendari Caddi boleh dikatakan sudah cukup bagus tetapi tetap diperlukan proses pembimbingan dan pengarahan oleh pimpinan terutama berkaitan dengan proses pelayanan terhadap masyarakat untuk menciptakan kepuasan. Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian Maulida, (2021) Pada organisasi pemerintahan, kesuksesan atau kegagalan dalam pelaksanaan tugas dan penyelenggaraan pemerintahan, dipengaruhi oleh kepemimpinan. Lebih lanjut Wahid *et al.*, (2019) mengungkapkan kesadaran masyarakat tersebut terhadap pembayaran pajak sangat dipengaruhi oleh faktor kepemimpinan, motivasi, dan pengetahuan tentang urgensi pajak bagi pembangunan daerah. Hal serupa dilaporkan oleh Buyung *et al.*, (2019) pengaruh kepemimpinan lurah seharusnya dapat mendorong kesadaran masyarakat yang belum membayar pajak, kurangnya dorongan dan sosialisasi tentang pajak menimbulkan kecenderungan dan rasa enggan dalam membayar pajak. Bahkan Arianto *et al.*, (2016) menambahkan upaya yang dilakukan lurah dalam meningkatkan motivasi kerja dengan cara meningkatkan tingkat kesejahteraan perangkat, menciptakan suasana kerja yang harmonis, memberikan penghargaan atas prestasi kerja, bersikap adil, menghormati dan mengikutsertakan perangkat, melengkapi fasilitas kerja, mengembangkan potensi, pemberian hukuman atau sanksi.

Peran pimpinan yaitu Lurah menjadi penting dalam suatu organisasi atau birokrasi karena sebagai pengambil keputusan dan pengendalian terkait hubungan kinerja antar pegawai. Jadi lurah harus memantau dan koordinasi kegiatan administrasi serta updating data dan penilaian objek pajak bumi di kelurahan Kendari Caddi agar berjalan dengan baik, yang terpenting penanaman nilai-nilai pelayanan, rasionalitas, serta efektivitas dan efisiensi perlu ditingkatkan karena masyarakat membutuhkan pelayanan dan administrasi menjadi kunci untuk mencapai pelayanan yang lebih baik. Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian Zulfikar *et al.*, (2021) bahwa partisipasi masyarakat belum optimal sehingga diperlukan peran kepemimpinan desa untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan. Selanjutnya Caesar *et al.*, (2021) mengungkapkan lebih jauh bahwa struktur organisasi berkaitan erat dalam penyelenggaraan pelayanan publik di kantor Desa Gudang Kecamatan. Struktur organisasi di Kantor Desa Gudang, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Sumedang walaupun terdapat penambahan aktivitas bagi pejabat organisasi di masa pandemik covid 19. Selain itu, menurut Caesar *et al.*, (2020) bahwa kurangnya sumber daya manusia menyebabkan kebijakan pemerintah tidak terealisasi dengan baik.

## KESIMPULAN

Hasil kegiatan pengabdian Bimbingan Teknis dan Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Melalui Updating Data di Kota Kendari dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kegiatan pembaharuan updating data terhadap nilai objek pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah salah satu upaya efisiensi peningkatan pendapatan asli daerah
2. Kegiatan updating data tersebut akan optimal bila seluruh pihak yang terlibat, seluruh jajaran pimpinan, pegawai, tim pegawai di lapangan.
3. Kemampuan berkomunikasi yang efektif sangat diperlukan dalam menjalin hubungan dan kerjasama yang kondusif dengan masyarakat sebagai pemilik objek dan wajib pajak
4. Setelah dilaksanakan pelatihan, bimbingan dan pendampingan mengenai etos kerja terlihat yaitu sektim yang di Kendari Caddi mengalami perubahan cara kerja, perubahan sikap, dan perilaku.
5. Kemampuan mengukur objek pajak yang bentuknya berbeda-beda bersifat penting dalam membantu kesuksesan program updating data objek PBB yang dilaksanakan oleh pihak Kelurahan Kendari Caddi.

## PERSANTUNAN

Ucapan terima kasih dan apresiasi diberikan kepada berbagai Lurah Kendari Caddi atas partisipasinya dalam kegiatan pengabdian ini serta Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Halu Oleo (LPPM UHO) Kota Kendari, Sulawesi Tenggara.

**REFERENSI**

- Ahyaruddin, M., & Akbar, R. (2016). The Relationship Between The Use of A Performance Measurement System, Organizational Factors, Accountability, And The Performance Of Public Sector Organizations. *Journal of Indonesian Economy and Business (JIEB)*, 31(1), 1–21. <https://doi.org/10.22146/jieb.10317>
- Ahyaruddin, M., & Akbar, R. (2018). Indonesian Local Government's Accountability and Performance: The Isomorphism Institutional Perspective. *Journal of Accounting and Investment*, 1(2), 1–11. <https://doi.org/10.18196/jai.190187>
- Ahyaruddin, M., & Amrillah, M. F. (2018). Faktor Penentu Kinerja Pemerintah Daerah. *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, 9(3), 471–486. <https://doi.org/10.18202/jamal.2018.04.9028>
- Aprison, R., & Syamsir, S. (2021). Manajemen Kearsipan dalam Penyelenggaraan Administrasi Negara di Kantor Kejaksaan Negeri Padang. *Jurnal Manajemen Dan Ilmu Administrasi Publik (JMIAP)*, 3(1), 1–10. <https://doi.org/10.24036/jmiap.v3i1.205>
- Arianto, B., Warjio, W., & Tarigan, U. (2016). Kepemimpinan Lurah dalam Meningkatkan Motivasi Kerja Perangkat Kelurahan. *Jurnal Administrasi Publik : Public Administration Journal*, 6(2), 107–122. <https://doi.org/10.31289/jap.v6i2.1050>
- Buyung, R., Ogotan, M., & Tampongangoy, D. (2019). Pengaruh Kepemimpinan Lurah Terhadap Peningkatan Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Buha Kecamatan Mapanget. *Jurnal Administrasi Publik*, 5(5), 1-9.
- Caesar, M. R., Basyar, A., Fathurohman, A. R., Chafshof, A. S., & Tasyali, D. (2021). Analisis Peran Struktur Organisasi Dalam Kualitas Pelayanan Publik Di Desa Gudang Kecamatan Tanjungsari Kabupaten Sumedang. *Neo Politea*, 2(1), 12–22.
- Caesar, M. R., Listania, T., & Undang, G. (2020). Implementasi Kebijakan Penyelenggaraan Kesejahteraan Sosial. *Neo Politea*, 1(2), 1–16. <https://doi.org/10.53675/neopolitea.v1i2.104>
- Damopolii, R. A. S., Suradinata, E., & Irawan. (2020). Strategi Peningkatan Kinerja Aparatur Pemerintah Daerah Pasca Pemindahan Ibu Kota (Studi Kasus Pada Sekretariat Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Provinsi Sulawesi Utara). *Visioner : Jurnal Pemerintahan Daerah Di Indonesia*, 12(4), 775–788. <https://doi.org/10.54783/jv.v12i4.339>
- Dina, S. M., & Furqon, I. K. (2021). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pemalang. *Jurnal Aktiva : Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 3(2), 62–75. <https://doi.org/10.52005/aktiva.v3i2.125>
- Hutagalung, E. (2016). Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dengan Pemerintah Daerah Dalam Pengelolaan Keuangan Daerah. *Jurnal Ilmu Pemerintahan Widya Praja*, 42(1), 1–10. <https://doi.org/10.33701/jipwp.v42i1.137>
- Iswahyudi, M. (2017). Determinan Sikap Pemerintah Desa dalam Menggunakan Sistem E-village Budgeting. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 3(2), 102–108.
- Juniyanto, J.-. (2022). Kolaborasi Antar Perangkat Daerah di Pemerintahan Daerah Kabupaten Gunungkidul. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 8(1), 45–64.

- Kuswanto, M. (2018). Dampak Pemutakhiran Data Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kubu Raya. *Jurnal Ekonomi Daerah (JEDA)*, 7(1), 1–42.
- Maulida, R. (2021). Pengaruh Kepemimpinan Lurah Dalam Meningkatkan Kinerja Pegawai Di Kantor Kelurahan Gunung Lingai Kecamatan Sungai Pinang. *Administrasi Publik*, 1(1), 441–446.
- Nusa, Y. (2019). Efektivitas Pemutakhiran Data Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Mimika-Papua. *Jurnal Kritis (Kebijakan, Riset, Dan Inovasi)*, 3(2), 59–98.
- Salam, P. R., Hawing, H., & Akbar, M. R. (2020). Tata Kelola Pemerintahan Dalam Pengelolaan Kawasan Tanjung Bunga Kota Makassar. *Journal of Government and Politics (JGOP)*, 2(2), 95–103. <https://doi.org/10.31764/jgop.v2i2.2299>
- Somali, S. G. (2021). Tata Kelola Pemerintahan Desa. *Jurnal Sosial Politik Unla*, 26(1), 141–152.
- Suprianto, E. (2016). Peningkatan Kinerja Pemerintah Daerah Melalui E-Governance Berbasis Sumber Daya Manusia Strategik (Studi Kasus Di Pemerintah Kabupaten Demak). *Jurnal Akuntansi Indonesia*, 4(1), 12–23. <https://doi.org/10.30659/jai.4.1.12-23>
- Tawai, A., & Franata, Y. (2018). Pengaruh Gaya Kepemimpinan Dan Budaya Organisasi Terhadap Kinerja Pegawai Pada Biro Humas Dan Protokol Provinsi Lampung. *E-JKPP*, 4(1), 1–12.
- Ummi, U. N., & Khaidir, A. (2019). Peran Badan Permusyawaratan Desa (Bpd) Dalam Demokrasi Pembangunan Desa. *Jurnal Manajemen Dan Ilmu Administrasi Publik (JMIAP)*, 1(4), 58–66. <https://doi.org/10.24036/jmiap.v1i4.59>
- Wahid, N., Nurhalizah, N., & Parawu, H. E. (2019). Pengaruh Kepemimpinan Lurah terhadap Kesadaran Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Karunrung. *Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan*, 5(2), 106–121. <https://doi.org/10.37058/jipp.v5i2.1468>
- Zulfikar, T., Paisal, M. R., Rohmatullah, M., Fadillah, N. A. N., & Ihsani, P. S. N. (2021). Peran Kepemimpinan Perangkat Pemerintah Desa Dalam Partisipasi Masyarakat Pada Pembangunan. *Neo Politea*, 2(2), 65–79. <https://doi.org/10.53675/neopolitea.v2i2.449>