

**EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN GUNA
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
KOTA MAKASSAR**

KARYA TULIS ILMIAH

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mencapai Gelar Ahli
Madya Perpajakan Pada Program Studi D-III Perpajakan

Oleh :

TANTI IRWANTI

105751105516



**PROGRAM STUDI D-III PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

2019



The logo of Universitas Muhammadiyah Makassar is a shield-shaped emblem. It features a central sunburst with rays, surrounded by a circular border containing the text 'UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR' at the top and 'LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENELITIAN' at the bottom. The shield is outlined in yellow and set against a light blue background.

MOTTO

“Kegagalan adalah keberhasilan yang tertunda dan bukan akhir dari segalanya, hidup adalah raih dan perjuangkan hidup ini selama diberi umur panjang dari tuhan. Jangan sekali-kali ragu maupun putus asa kalau ingin meraih tujuan yang jelas. Belajar dari kegagalan merupakan suatu keberanian dan jadikanlah itu pengalaman berharga dalam hidup ini”

“ membahagiakan kedua orang tua dan orang-orang yang berada di sekeliling kita merupakan suatu kenikmatan yang tidak terkira”

“Hiduplah dengan apa yang kau dapat dan bahagialah dengan apa yang kau beri”



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS PRODI D-III PERPAJAKAN
Jl. Sultan Alauddin No. 259 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866 972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Penelitian : Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar.

Nama Mahasiswa : Tanti Irwanti
No. Stambuk/NIM : 105751105516
Program Studi : Perpajakan
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Telah diujiakan dihadapan tim penguji KTI pada hari Jum'at 27 September 2019.

Makassar, September 2019

Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. H. Muhammad Rusydi SE., M.Si

NIDN: 0031126074



Andi Arman, SE., M.Si.Ak., CA

NIDN: 0906126701

Mengetahui,



Ketua Program Studi


Dr. H. Andi Rustam, SE., MM., Ak., CA., CPA
NBM. 116 5156

LEMBAR PENGESAHAN

Karya Tulis Ilmiah atas Nama Tanti Irwanti, Nim : 105751105516 diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Karya Tulis Ilmiah (KTI) berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor: 0004/SK-Y/61403/091004/2019 M/ 1441 H, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar **Ahli Madya Perpajakan** pada program studi D-III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 27 Muharram 1441 H
27 September 2019

PANITIA UJIAN

1. Pengawas Umum : Prof. Dr. H. Abd Rahman Rahim, SE., MM (.....)
(Rektor Unismuh Makassar) 
2. Ketua : Ismail Rasulong SE., MM (.....)
(Dekan Ekonomi dan Bisnis) 
3. Sekretaris : Dr. H. Agus Salim HR, SE., MM (.....)
(WD I Fakultas Ekonomi dan Bisnis) 
4. Penguji : 1. Dr.H.Andi Rustam,SE.,MM Ak.,CA.,CPA (.....) 
2. Dr. H. Agus Salim HR, SE., MM (.....) 
3. Ismail Rasulong, SE., MM (.....) 
4. Andi Arman. SE., M.Si., Ak., CA (.....) 

Disahkan oleh,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Makassar


Ismail Rasulong, SE., MM
NBM: 903 078



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS PRODI D-III PERPAJAKAN
Jl. Sultan Alauddin No. 259 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866 972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tanti Irwanti
No.Stambuk : 105751105516
Program Studi : D-III Perpajakan
Dengan Judul : "Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar"

Dengan ini menyatakan bahwa :

Karya Tulis Ilmiah yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya sendiri, bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapa pun.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar, September 2019
Yang membuat Pernyataan,


Tanti Irwanti

Diketahui Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Muhammad Rusydi SE., M.Si
NIDN: 0031126074

Andi Arman, SE., M.Si.Ak., CA
NIDN: 0906126701

KATA PENGANTAR

Assalamu alaikum Wr.Wb بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

*Rodiitu Billahi Robban Wabil Islaami diina, Wabimuhammadin Nabiya
Warashula*

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, sebagai bentuk manifestasi keimanan seorang hamba kepada penciptanya. Diahlah yang telah menggenggam alam semesta seluruh makhluk dipermukaan bumi, yang memberikan kesehatan, keselamatan dan kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan Karya Tulis Ilmiah (KTI) yang berjudul “Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah BAPENDA kota Makassar”. Salawat serta serta Salam tak lupa pula penulis peruntukan kepada junjungan kita Nabuyulah Muhammad SAW sang revolusioner sejati yang mampu merombak peradaban yang biadab menuju peradaban yang beradab. Karya Tulis Ilmiah ini di buat untuk memenuhi salah satu persyaratan mencapai gelar Ahli Madya Perpajakan pada program studi D3 Perapajakan pada program studi D3 Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Makassar.

Teristimewa dan terutama penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada kedua orang tua penulis ayahanda tercinta Drs. Jaaning pangaja dan ibunda tercinta Rohani yang telah banyak membantu baik secara

moril maupun materil serta senantiasa memberikan dukungan, motivasi, semangat, kasih sayang, perhatian, dan tak pernah putus dalam mendoaan kesuksesan penulis. Kakak dan Adik-adikku yang terus memberikan dukungan dan semangat hingga akhir studi ini. Dan seluruh keluarga besar atas segala pengorbanan, dukungan dan Do'a restu yang telah diberikan demi keberhasilan penulis dalam menuntut ilmu, semoga yang telah mereka berikan kepada penulis menjadi ibadah dan cahaya memenang kehidupan di dunia dan di akhirat.

Dalam proses penulis sampai dengan terselesaikannya Karya Tulis ilmiah ini, tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai yang berkontribusi di dalamnya. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak tersebut, di antaranya;

1. Bapak Dr.H. Rahman Rahim, SE.,M.Mselaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak Ismail Rasulong, SE.,MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Beserta staf tata usaha Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Bapak Dr. Andi Rustam, SE., MM., AK.,CA.CPA selaku ketua Prodi Perpajakan.
4. Bapak Andi Arman. SE.,M.SI.,AK.,CA selaku penasehat Akademik penulis.

5. Bapak Dr. H muhammad Rusydi.M.Si selaku pembimbing 1 yang senantiasa meluangkan waktu dan pikirannya dalam membimbing serta mengantarkan penulis, sehingga Karya Tulis Ilmiah ini dapat terselesaikan.
6. Bapak Andi Arman.SE.,M.Si.,AK.,CA
7. Bapak/ibu Dan asisten Dosen fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang tak kenal lelah dalam menuangkan ilmunya kepada penulis selama mengikuti masa perkuliahan.
8. Terimah kasih kepada pimpinan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Makassar. Bapak Drs. H irwan R. Adnan, M.Si yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian.

Akhirnya sungguh penulis dapat menyadari bahwa Karya Tulis Ilmiah ini masih sangat jauh dari kesempurnaan oleh karena itu, kepada semua pihak utamanya para pembaca yang budiman, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritikan demi kesempurnaan Karya Tulis Ilmiah ini. Mudah-mudahan Karya Tulis Ilmia yang sederhana ini dapat bermanfaat kepada semua pihak utamanya kepada Almamater Kampus Biru Universitas Muhammadiyah Makassar.

Billahi Fisabili Haq Fastabiqul Khairat, Wassalamu Alaikum Wr-Wb

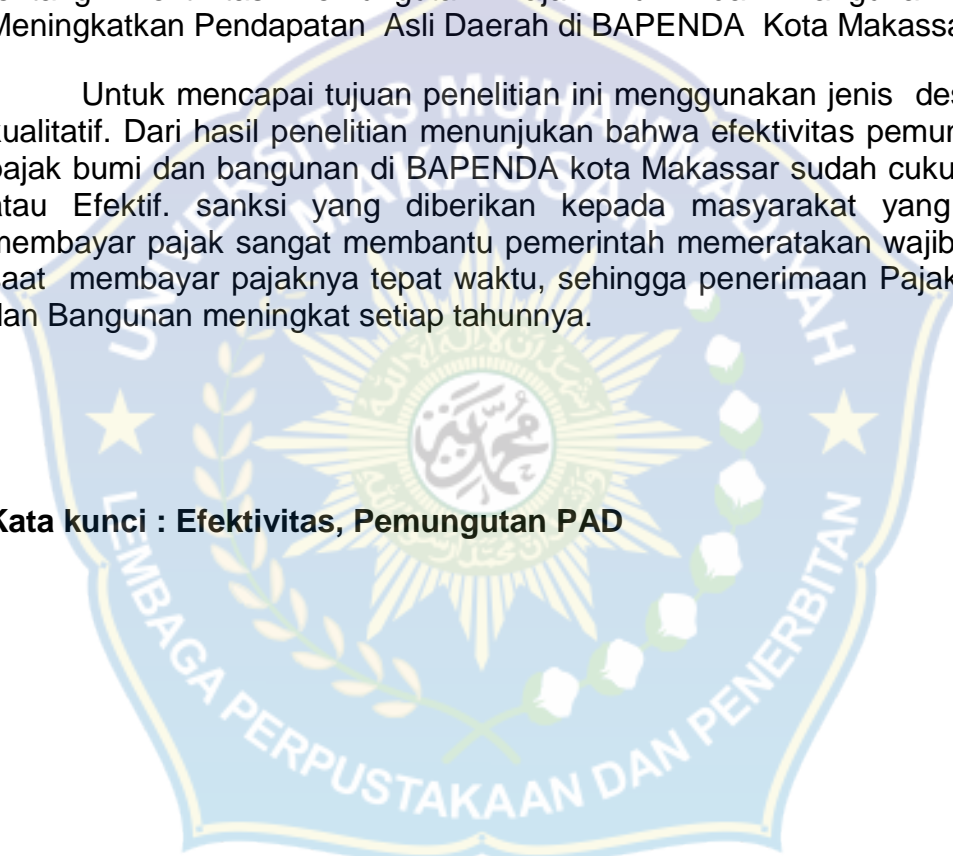
ABSTRAK

TANTI IRWANTI, 2019. *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada BAPENDA kota Makassar*, Karya Tulis Ilmiah Fakultas Ekonomi dan Bisnis prodi D-III Perpajakan Universitas Muhammadiyah Makassar. Dibimbing oleh pembimbing I oleh Muhammad Rusydi dan pembimbing II oleh Andi Arman.

Adapun tujuan peneliti ini dilakukan untuk memberikan gambaran tentang Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di BAPENDA Kota Makassar.

Untuk mencapai tujuan penelitian ini menggunakan jenis deskriptif kualitatif. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di BAPENDA kota Makassar sudah cukup baik atau Efektif. sanksi yang diberikan kepada masyarakat yang tidak membayar pajak sangat membantu pemerintah memeratakan wajib pajak saat membayar pajaknya tepat waktu, sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan meningkat setiap tahunnya.

Kata kunci : Efektivitas, Pemungutan PAD



ABSTARCK

TANTI IRWANTI, 2019. *Effectiveness of land and building tax collection in order to increase regional real income in the city of Makassar*, the scientific writing of the faculty of economics and business study program D-III taxation Makassar Muhammadiyah University, guided by supervisor 1 by Muhammad Rusydi and supervisor 1 by Andi Arman

The purpose of this research is to provide an overview of the effectiveness of land and building tax collection in order to increase regional real income in Makassar city.

To achieve the objectives of this study using a qualitative descriptive type of research results show that the effectiveness of land and building tax collection in the city of Makassar is quite good or effective, sanctions given to people who do not pay taxes greatly help the government to equalize taxpayers when paying proper taxes time so that land and building tax receipts increase every year.

Keywords : Effectiveness, PAD Collection



DAFTAR ISI

SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
SURAT PERNYATAAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK BAHASA INDONESIA	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN TEORI	6
A. Landasan Teori	6
1. Pajak	7
a. Devinisi Pajak	7
b. Fungsi Pajak	7
c. Syarat Pemungutan Pajak	7

d. Teori Pemungutan Pajak.....	8
e. Tata Cara Pemungutan Pajak.....	10
f. Jenis Pajak.....	11
g. Sistem Pemungutan Pajak.....	13
h. Hambatan Pemungutan Pajak.....	14
2. Pajak Daerah	15
a. Definisi Pajak Daerah	15
b. Jenis Pajak Daerah.....	16
3. Pajak Bumi dan Bangunan	16
a. Definisi Pajak Pajak Bumi dan Bangunan	16
b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan	17
c. Subjek dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan	22
4. Pendapatan Asli Daerah	24
a. Devinisi.....	24
5. Efektivitas.....	25
a. Devinisi.....	25
6. Kerangka Konseptual	26
7. Metode Pelaksanaan Penelitian.....	27
a. Jenis Penelitian.....	27
b. Fokus Penelitian.....	27
c. Tempat Waktu Penelitian.....	27
d. Teknik Pengumpulan Data.....	27
e. Teknik Analisis Data.....	29

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 31

A. Gambaran Umum dan Objek Penelitian	31
1. Sejarah BAPENDA Kota Makassar	31
2. Struktur Organisasi, <i>Job Description</i>	33
B. Penyajian Data (Hasil Penelitian)	48
C. Pembahasan	46

BAB IV PENUTUP	52
A. Kesimpulan	52
B. Saran	53

DAFTAR PUSTAKA.....

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak di Indonesia merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar yang mencakup pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah pusat melalui undang-undang yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah pusat dan pembangunan. Sedangkan pajak daerah merupakan jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya. Menurut undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak daerah yang selanjutnya disebut adalah 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. Sumber penerimaan daerah yang dapat menjamin keberlangsungan pembangunan.

Salah satu pajak daerah yang menjadi potensi sumber pendapatan daerah yakni Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak daerah yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya, pajak ini penting untuk pelaksanaan dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, perlu

adanya peningkatan pemungutan serta peran masyarakat. Dalam melakukan PBB.

Bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi perorangan/badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya. Oleh sebab itu, mereka diwajibkan untuk memberikan sebagian dari manfaat yang di perolehnya kepada daerah melalui hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di tunjukan untuk kepetingan masyarakat daerah. Untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) perlu adanya peningkatan kesadaran kepedulian masyarakat di bidang perpajakan. Sistem pemungutan pajak yang digunakan dalam membayar pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah *official assesment system*, sistem pemungutan tersebut di mana jumlah pajak yang harus di lunasi atau terutang oleh wajib pajak di hitung dan di tetapkan oleh fiskus aparat pajak

Kota makassar adalah salah satu Kota di indonesia dengan pertumbuhan ekonomi yang cukup pesat, hal ini tidak terlepas dari 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 intensif dalam meningkatkan penerimaan daerah khususnya dari Pajak.

Official assesment system merupakan sistem pemungutan pajak yang membebaskan wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang pada fiskus atau aparat perpajakan sebagai pemungut pajak. Dalam sistem pemungutan pajak, *assesment*, Wajib Pajak bersifat pasif dan pajak terutang baru ada setelah surat ketetapan pajak oleh fiskus. Sistem pemungutan pajak ini bisa diterapkan dalam pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau jenis pajak daerah lainnya.

Fiskus merupakan pihak yang mengeluarkan surat ketetapan pajak berisi besaran PBB terutang setiap tahunnya. Jadi, Wajib Pajak tidak perlu lagi menghitung pajak terutang melainkan cukup membayar pajak terutang dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Dalam hal ini diperlukan kesadaran Wajib Pajak untuk mengetahui besarnya jumlah dan membayar pajaknya sesuai yang telah ditetapkan, maka akan meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak terutama Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan pernyataan tersebut menunjukkan bahwa meskipun perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di lakukan secara *official assesment system* juga di perlukan kepatuhan dalam pembayarannya.

Pada dasarnya faktor yang menghambat pembayar pajak adalah masalah kesadaran Wajib Pajak, di mana Wajib Pajak perlu di beri pengarahan serta pengetahuan bahwa pajak merupakan kewajiban dan hak setiap warga Negara yang digunakan dalam pembangunan Negara maupun daerah serta membiayai pengeluaran lainnya, maka apabila Wajib Pajak patuh dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya dalam meningkatkan penerimaan serta pembangunan Nasional.

Penyebab lain rasio kepatuhan adalah masih banyak masyarakat yang beranggapan negatif terhadap petugas pajak, hal ini memerlukan upaya untuk meningkatkan pelayanan yang baik agar terciptanya kepuasan Wajib Pajak dari tingkat administrasi pajak dengan diukur melalui metode *servqual* dengan lima dimensi yaitu bukti fisik, keandalan, daya tanggap jaminan dan empati.

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut, maka penulis mengambil judul penelitian ***“Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah kota Makassar”***

A. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, peneliti ingin meneliti tentang “Bagaimana Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah kota Makassar”.

B. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan kota Makassar dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Makassar

C. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu sebagai berikut

1. Bagi peneliti

Penelitian ini akan dapat memperluas pengetahuan sehingga dapat menjadi bahan perbandingan antara teori yang pernah di dapatkan dengan fakta empiris yang ada di lapangan

2. Bagi pembaca

a) Peneliti ini dapat di gunakan sebagai bahan penambahan informasi, referensi, serta dapat di jadikan sebagai perbandingan bagi pihak-pihak yang akan melakukan penelitian dengan objek penelitian ataupun judul penelitian yang sama di masa yang akan datang

b) Peneliti ini juga dapat di jadikan sebagai bahan untuk melakukan kajian dan diskusi mengenai pendapatan asli daerah

BAB II

TINJAUAN TEORI

A. LANDASAN TEORI

1. Pajak

a. Pengertian Pajak

Menurut undang-undang Ketentuan Umum dan tata Cara perpajakan Nomor 28 tahun 2007 pasal 1 ayat (1) mendefinisikan pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Menurut Rochmat Soemitro (2016) Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat timbal balik (kontra prestasi) yang langsung dapat di tunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran pengeluaran umum.

Adapun menurut Feldeman dalam Siti Resmi (2017) mendefinisikan pajak sebagai berikut:

“Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang

ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.”

b. Fungsi Pajak

Sebagaimana telah diketahui ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak dari berbagai definisi terlihat adanya dua fungsi pajak sebagai berikut

1) Fungsi *budgeteir* (fungsi keuangan negara)

Pajak mempunyai fungsi *budgeteir* artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan

2) Fungsi *regulerend* (*mengatur*)

Pajak mempunyai fungsi *regulerend* artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi dan mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan

c. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Pemungutan pajak harus adil

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil,

adil dalam perundang-undangan dan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan kemampuan masing-masing.

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2 hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat

4. Pemungutan pajak harus efisien

Sesuai fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

d. Teori Yang Mendukung Pemungutan Pajak

Atas dasar apakah negara mempunyai hak memungutan pajak? Terdapat beberapa teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara untuk memungut pajak. Teori-teori tersebut antara lain:

1. Teori Asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus

membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premiasuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut

2. Teori Kepentingan

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, semakin besar pajak yang harus dibayar.

3. Teori Daya Pikul

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya, pajak harus dibayar sesuai dengan pikul masing-masing orang. Untuk mengukur daya pikul dapat digunakan 2 pendekatan yaitu:

- a. Unsur Objektif, dengan melihat besarnya penghasilan atau kekayaan yang dimiliki oleh seseorang.
- b. Unsur Subjektif, dengan memperhatikan besarnya kebutuhan materil yang harus dipenuhi.

4. Teori Bukti dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban.

5. Teori Asas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memunguta pajak berarti menarik daya beli rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkan kembali kemasyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat dengan demikian kepentingan masyarakat lebih diutamakan.

e. Tata Cara Pemungutan Pajak

1. Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stel

a. Stel Pajak

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata) sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui. Stel nyata mempunyai kelebihan atau kebaikan dan kekurangan. Sedangkan kekurangan adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan diketahui

b. Stel Anggaran

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh Undang-Undang, misalnya penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, Sehingga pada awal tahun pajak

sudah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kebaikan stel ini pajak dapat dibayar selama tahun berjalan tanpa harus menunggu akhir tahun.

c. Stel Campuran

Stel ini merupakan kombinasi antara stel nyata dan stel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya.

f. **Jenis Pajak**

Pajak di kelompokkan menurut beberapa kategori yaitu menurut golongannya, menurut sifatnya dan menurut lembaga pemungutnya.

1. Menurut golongannya

a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus di pikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh : pajak penghasilan (PPh)

b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh :Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

2. Menurut sifatnya

a. Pajak Subjektif, adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan pada keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.

b. Pajak Objektif, adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan pada objeknya baik pada berupa benda, keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan subjek pajak maupun tempat tinggal.

3. Menurut Lembaga Pemungutannya

a) Pajak Negara (Pajak Pusat), adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara pada umumnya. Contoh : pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah dan Bea Materai

b) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik Daerah tingkat 1 maupun daerah tingkat 11 dan digunakan untuk mebiayai rumah tangga daerah Pajak daerah masing-masing.

c) Tarif Pajak

Tarif pajak didefinisikan sebagai suatu angka tertentu yang digunakan sebagai dasar perhitungan pajak . macam tarif pajak yaitu (Mardiasmo)

1. Tarif Sebanding (proporsional)

Yaitu tarif berupa presentase tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

2. Tarif Tetap

Yaitu tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap

3. Tarif Progresif

Yaitu presentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

g. System Pemungut Pajak

a) *Official Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib

pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b) Self Assessment system

adalah suatu sistem pemungutan pajak dengan memberi wewenang penuh kepada wajib pajak untuk menghitung besar pajak yang terutang membayar pajak serta melaporkan kewajiban perpajakannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c) Withholding System

Suatu sistem pemungutan pajak dengan memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Contoh: hadiah dari penggelaran kegiatan sehubungan dengan pelaksanaan kegiatan yang dikenakan pajak.

h. Hambatan Pemungutan Pajak

Hambatan pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi:

1. Perlawanan pasif

Masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang disebabkan antara lain:

a. Perkembangan inflektual dan moral masyarakat

- b. Sistem perpajakan yang (mungkin) sulit dipahami masyarakat.
- c. Sistem kontrol tidak dapat dilakukan dilaksanakan dengan baik.

2. Perlawanan aktif

Perlawanan aktif meliputi semua dan perbuatan yang secara langsung ditujukan keada fiskus dengan tujuan menghindari pajak bentuknya antara lain:

- a. Tax avoidance, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
- b. Tax evasion, usaha meringankan beban pajak dengan cara melanggar undang-undang (menggelapan pajak)

2. Pajak Daerah

Menurut undang-undang No. 28 tahun 2009 pajak daerah adalah 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.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah dan dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi,

pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.

a) Jenis-jenis Pajak Daerah

Pajak daerah dibagi 2 bagian, yaitu

1. Pajak provinsi dari:

- a. Pajak kendaraan bermotor
- b. Bea balik nama kendaraan bermotor
- c. Pajak air permukaan, dan
- d. Pajak rokok

2. Pajak kabupaten/kota, terdiri dari:

- a. Pajak hotel
- b. Pajak restoran
- c. Pajak hiburan
- d. Pajak reklame
- e. Pajak penerangan jalan
- f. Pajak mineral bukan logam dan batuan
- g. Pajak parkir
- h. Pajak air tanah
- i. Pajak sarang Burung Walet
- j. Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan
- k. Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Bumi adalah permukaan bumi dan tumbuh bumi yang ada di bawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut Wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a) Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan.
- b) Jalan tol
- c) Kolam renang
- d) Pagar mewah
- e) Tempat olahraga
- f) Galangan kapal, dermaga.
- g) Tanah mewah
- h) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.
- i) Fasilitas lain yang memberikan manfaat

b. Nilai Jual Objek Pajak

Nilai jual objek pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bila mana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak di tentukan melalui perbandingan harga

dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru,
Atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

- 1) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/ metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- 2) Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut,
- 3) Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi:

- a) Objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan
- b) Objek pajak sektor perkebunan
- c) Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Tanah Pengusaha Hutan, hak Pengusahaan Hasil hutan, Izin

pemanfaatan kayu serta izin sah lainnya selain hak pengusahaan hutan tanaman industri

- d) Objek pajak sektor kehutanan atas hak pengusahaan hutan tanaman industri
- e) Objek pajak sektor pertambangan dan gas bumi
- f) Objek pajak sektor pertambangan energy panas bumi
- g) Objek pajak sektor pertambangan Non migas selain pertambangan energi panas bumi dan galian C
- h) Objek pajak sektor pertambangan Non migas galian
- i) Objek pajak sektor pertambangan yang dikelola berdasarkan kontrak karya atau kontrak kerjasama
- j) Objek pajak usaha bidang perikanan laut
- k) Objek pajak usaha bidang perikanan darat
- l) Objek pajak yang bersifat khusus

c. Objek Pajak

- 1) Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan
- 2) Yang di maksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualny dan digunakan sebagai pedoman sebagai pedoman, serta untuk memudahkan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut

a. Letak

- b. Peruntukan
- c. Pemanfaatan
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekyasa
- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan dari lain-lain

Pengecualian objek pajak

Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak mencari keuntungan, antara lain:

- 1) Dibidang ibadah, contoh: masjid, gereja, vihara.
- 2) Dibidang kesehatan, contoh: rumah sakit
- 3) Di bidang pendidikan, contoh: madrasah, pesantren.
- 4) Di bidang sosial, contoh: panti asuhan.
- 5) Di bidang kebudayaan nasional, contoh: museum, candi

- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalan yang dikuasi oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan
- f. Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk menyelenggarakan pemerintah, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.
- g. Besarnya Nilai Jual Objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) ditetapkan untuk masing-masing kabupaten/kota dengan besar settinggitingginya Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Apabila seorang wajib pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya

salah satu Objek Pajak yang nilainya terbesar,
sedangkan objek pajak lainnya

- h. Tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurang NJOPKTP.

d. Subjek Pajak

a. Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

b. Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no. 1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak

c. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, direktur jenderal pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana maksud dalam no.1 sebagai Wajib Pajak.

e. Tarif Pajak

Dasar Pengenaan Pajak

- 1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
- 2) Besarnya nilai jual objek pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala kantor wilayah direktorat jenderal pajak atas nama Menteri Keuangan dengan

mempertimbangkan pendapat gubernur / bupati / walikota (pemerintah daerah) setempat.

- 3) Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Objek Pajak (NJOP)
- 4) Besarnya persentase ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memerhatikan kondisi ekonomi nasional.

Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak terlalu membebani wajib pajak di daerah pedesaan, tetapi dengan tetap memperhatikan penerimaan, khususnya bagi pemerintah daerah, maka telah ditetapkan besarnya persentase untuk menentukan besarnya persentase untuk menentukan besarnya NJKP, yaitu

- 1) Sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP untuk:
 - a. Objek Pajak Perkebunan;
 - b. Objek Pajak Kehutanan;
 - c. Objek Pajak lainnya, yang wajib pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.00.00 (satu miliar rupiah).
- 2) Sebesar 20% dua (puluh persen) dari NJOP untuk ;
 - a. Objek pajak pertambangan;

- b. Objek pajak lainya yang NJOP-nya kurang dari
Rp. 1.000.000.000.00(satu miliar rupiah)

4. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan kelulusan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi dalam undang-undang Republik Indonesia NO. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah pendapatan asli daerah yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, retribusi, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, salah satu upaya untuk melihat kemampuan daerah dari segi keuangan daerah dalam rangka mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat, adalah dengan melihat komposisi dari penerimaan daerah yang ada. Semakin besar komposisi pendapatan asli daerah, maka semakin pula kemampuan pemerintah daerah untuk memikul yang lebih besar.

5. Efektivitas

Efektivitas menurut Abdul Halim, menyatakan efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan PAD yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah.

Sedangkan pengertian efektivitas yang dikemukakan oleh Mardiasmo, menyatakan bahwa kontribusi output terhadap pencapaian tujuan sasaran yang telah ditetapkan secara sederhana, efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak dari keluaran program dalam pencapaian tujuan program

Rumus efektivitas

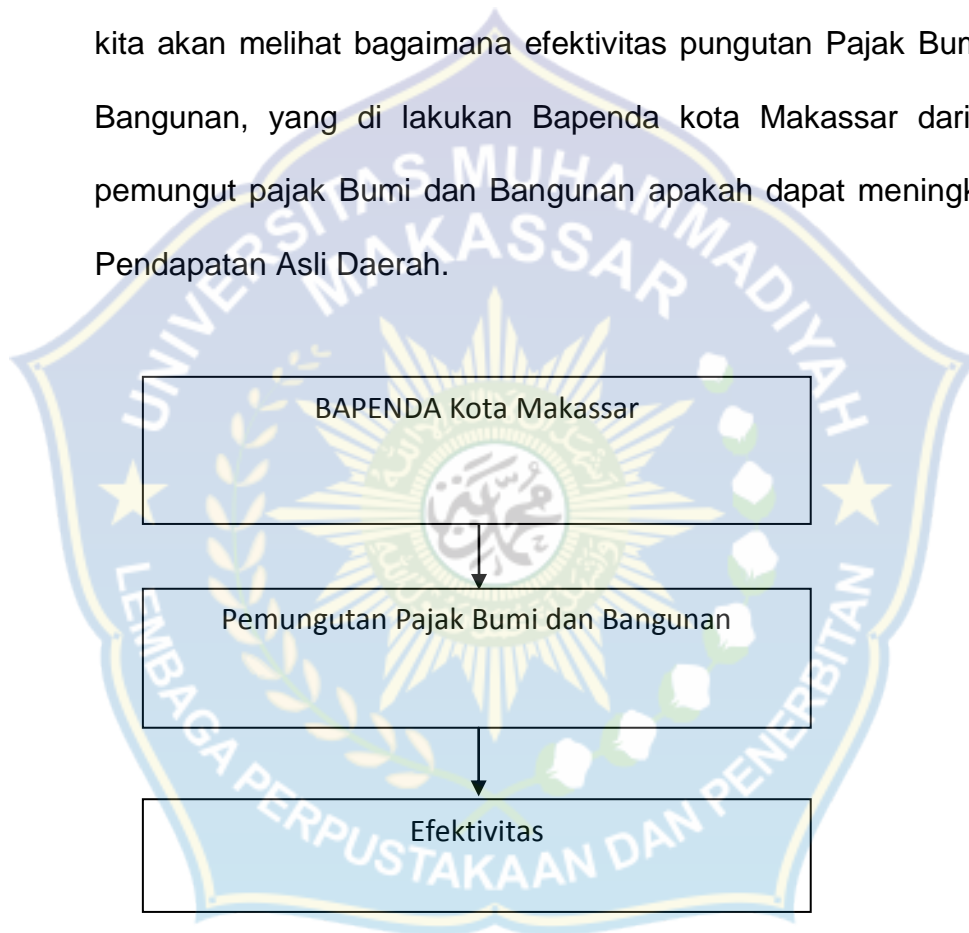
$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan}}{\text{Target penerimaan}} \times 100 \%$$

Klasifikasi pengukuran efektivitas

Presentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
>60%	Tidak Efektif

A. Kerangka Konseptual

Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar memungut berbagai jenis Pajak Daerah salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan, pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Madya Makassar kita akan melihat bagaimana efektivitas pungutan Pajak Bumi dan Bangunan, yang di lakukan Bapenda kota Makassar dari hasil pemungut pajak Bumi dan Bangunan apakah dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.



Gambar 2.1

B. Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis data yang di gunakan adalah penelitian dengan metode deskriptif, dimana penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan narasi yang bersifat kualitatif.

1. Data primer, Data yang di peroleh secara langsung dari pejabat yang berwenang atau pejabat di badan pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Makassar
2. Data sekunder, yaitu data pendukung yang diperoleh dari literatur-literatur dan dokumen-dokumen serta laporan yang berhubungan dengan permasalahan yang di teliti.

b. Fokus Penelitian

Fokus dalam penelitian ini adalah mengarah pada pemungutan Pajak Bumi dan bangunan guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Badan pendapatan daerah kota makassar

c. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di kantor daerah (BAPENDA) Kota Makassar, sampai 2 (dua) yakni bulan yakni bulan Agustus sampai september 2019

d. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini jenis data yang di kumpul adalah data prir dan data sekunder. Untuk mengumpulkan data primer dan data

sekunder penelitian menggunakan beberapa instrument pengumpulan data yaitu :

a. Menurut miles dan huberman, wawancara (intreviu) adalah kegiatan yang dilakukan pada saat konteks yang dianggap tepat guna dalam mendapatkan data yang mempunyai kedalaman dan dapat dilakukan berkali-kali secara frekuensi sesuai dengan keperluan penelitian tentang kejelasan masalah penelitian yang difokuskannya. Teknik ini dimasukkan agar peneliti agar peneliti mampu mengeksplorasi data dari informan yang bersifat nilai, makna, dan pemamannya.

b. Observasi

Observasi yakni pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti. Kegiatan pengamatan terhadap obyek penelitian ini untuk memperoleh keterangan yang lebih akurat mengenai hal-hal yang diteliti yang terkait dengan ektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mengkaji dokumen-dokumen baik berupa buku referensi maupun peraturan atau pasal yang berhubungan dengan penelitian ini guna melengkapi materi-materi yang berhubungan dengan penelitian yang penulis lakukan.

E. Teknik Analisis Data

Proses analisis data dilakukan secara terus menerus dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, dokumen dan sebagainya sampai dengan penarikan kesimpulan. Di dalam melakukan analisis data peneliti mengacu kepada beberapa tahapan antara yang di jelaskan Miles dan Huberman yang terdiri dari beberapa tahapan antara lain:

- a. Pengumpulan informasi melalui wawancara terhadap key informan yang compatible terhadap penelitian kemudian observasi langsung ke lapangan untuk menunjang penelitian yang di lakukan agar mendapatkan sumber data yang diharapkan.
- b. Reduksi data (*data reduction*)
yaitu proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan di lapangan selama meneliti tujuan diadakan transkrip data (*transformasi data*) untuk memilih informasi mana yang dianggap sesuai dan tidak sesuai dengan masalah yang menjadi pusat penelitian di lapangan.
- c. Penyajian data (*data display*)

Sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan untuk menarik kesimpulan dan mengambil tindakan selanjutnya. Bentuk penyajian data diantara lain berupa teks naratif, matrik, grafik, maupun bagan, namun dalam penelitian ini bentuk penyajian data lebih merujuk pada penyajian secara deksriptif, dimana peneliti memaparkan hasil penelitiannya berupa teks narasi.

d. Pada tahap akhir adalah penarikan kesimpulan atau verifikasi (*conclusion drawing/verivication*), yang mencari arti pola-pola penjelasan, konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat dan proposisi. Penarikan kesimpulan dilakukan secara cermat dengan melakukan verifikasi berupa tinjauan ulang pada catatan-catatan di lapangan sehingga data-data diuji *valid*.

e. Klasifikasi Pengukuran Efektivitas baik pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maupun pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dilihat sebagai berikut

Klasifikasi pengukuran efektivitas

Presentase	Kreteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA)

Sebelum terbentuknya Dinas Pendapatan Kotamadya Tingkat II Makassar, Dinas Pasar, Dinas Air Minum dan Dinas Penghasilan Daerah dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Nomor 155/Kep/A/V/1973 tanggal 24 Mei 1973 terdiri beberapa Sub Dinas Pemeriksaan Kendaraan Tidak Bermotor dan Sub Dinas Administrasi.

Dengan adanya keputusan Walikotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang Nomor 74/S.Kep/A/V/1977 tanggal 1 April 1977 bersama dengan surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 3/12/43 tanggal 9 September 1975 Nomor Keu/3/22/33 tentang pembentukan Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Ujung Pandang telah disempurnakan dan di tetapkan perubahan nama menjadi Dinas Penghasilan Daerah yang kemudian menjadi unit-unit yang menangani sumber-sumber keuangan daerah seperti Dinas Perpajakan, Dinas Pasar dan Sub Dinas Pelelangan Ikan dan semua sub-sub Dinas dalam Unit Penghasilan Daerah yang tergabung dalam unit penghasilan daerah dilebur dan dimasukkan pada unit kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Madya Tingkat II

Ujung Pandang, seiring dengan adanya perubahan kotamadya Ujung Pandang menjadi Kota Makassar, secara otomatis nama Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Ujung Pandang berubah menjadi Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar.

Kemudian Dinas pendapatan Daerah Kota Makassar di tahun 2016 berubah menjadi badan pendapatan daerah kota Makassar.

Visi dan misi organisasi

a. Visi

Terwujudnya pengelolaan pendaptan yang optimis online terpadu

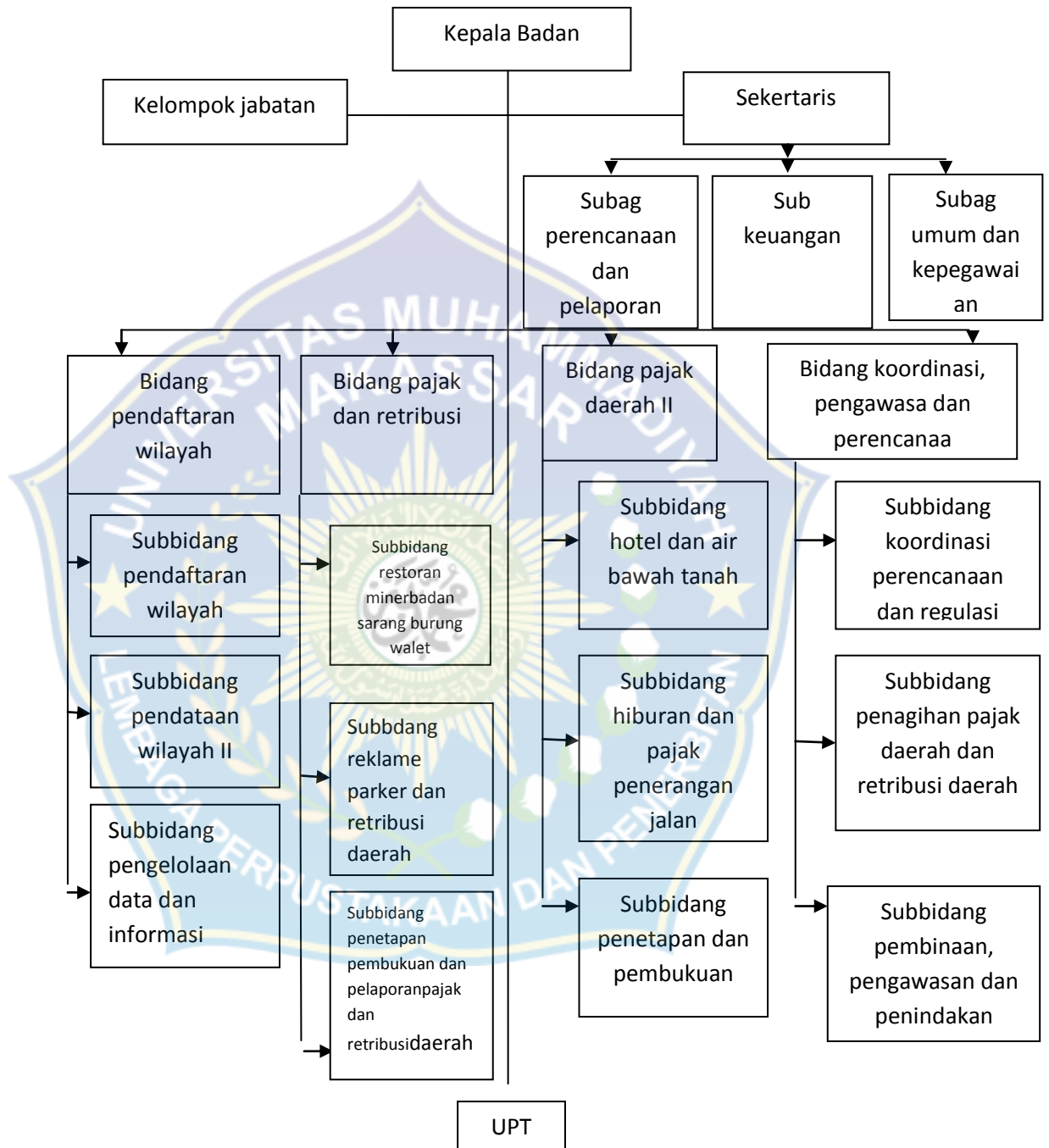
b. Misi

a) Mewujudkan pengelolaan pada yang optimis berbasis IT secara terpadu dan terintegrasi

b) Mewujudkan smber daya manusia yang profesiaonal dan memiliki kopetensi dalam bidangnya

c) Menetapkan koordinasi administrasi pengelolaan pendapatan da keuangan daerah

2. Struktur Organisasi dan Job Description



Gambar 3.1

(Sumber. Peraturan Walikota Makassar Nomor 110 Tahun 2016 Hal.25)

a. Kepala badan

Badan pendapatan daerah mempunyai tugas membantu walikota melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan yang menjadi kewenangan daerah.

b. Sekretariat

mempunyai tugas melaksanakan koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pelayanan administrasi kepada semua unit organisasi di lingkungan badan

c. Subbagian perencanaan dan pelaporan bagian perencanaan dan pelaporan mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan koordinasi dan penyusunan rencana program kerja, monitoring dan evaluasi serta pelaporan pelaksanaan program dan kegiatan badan

d. Subbagian keuangan

Subbagian keuangan mempunyai tugas melakukan administrasi dan akuntansi keuangan

e. Subbagian umum dan kepegawaian

Subbagian umum dan kepegawaian mempunyai tugas melakukan urusan umum, penatausahaan surat menyurat, urusan rumah tangga, kehumasan, dokumentasi dan inventarisasi barang serta administrasi kepegawaian

f. Bidang pendaftaran dan pendataan

Bidang pendaftaran dan pendataan mempunyai tugas melaksanakan pelayanan administrasi pendaftaran, pendataan,

intensifikasi dan pengembangan potensi serta rancang bangun dan pengembangan pengolahan data dan informasi pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah.

g. Subbidang bidang pendataan wilayah I

Subbagian pendataan wilayah I mempunyai tugas melakukan kegiatan pelayanan administrasi pendaftaran, pendataan, intensifikasi, ekstensifikasi dan pengembangan potensi dan verifikasi data wajib pajak daerah dan retribusi daerah wilayah I, meliputi kecamatan makassar, mamajang, mariso, rappocini, tallo, tamalate, ujung pandang dan wajo

h. Subbidang pendataan wilayah II

Subbidang pendataan wilayah II mempunyai tugas melakukan kegiatan pelayanan administrasi pendaftaran, pendataan, intensifikasi, ekstensifikasi, dan pengembangan potensi dan verifikasi data wajib pajak daerah dan retribusi daerah wilayah I, meliputi

Kecamatan Biringkanaya, Bontoala, Manggala, Panakukang, Tamalanrea, Ujung Tanah, Kepulauan Sangkarang.

i. Subbidang pengolahan data dan informasi

Subbidang pengolahan data dan informasi mempunyai tugas melakukan pelayanan administrasi verifikasi dan validasi data wajib pajak dan retribusi daerah, penetapan dan pengukuhan wajib pajak,

penerbitan npwpd, pengolahan data dan informasi serta rancang bangun pengembangannya

j. Bidang pajak I dan retribusi daerah

Bidang pajak I dan retribusi daerah mempunyai tugas melaksanakan pelayanan administrasi pemungutan, penagihan, penetapan, keberatan, pembukuan, verifikasi dan pelaporan, penagihan pajak I meliputi pajak restoran, pajak mineral bukan logam, pajak sarang burung walet, pajak parkir dan penataan objek pajak reklame serta retribusi daerah.

k. bidang restoran, minerba dan sarang burung walet

Subbidang restoran, minerba dan sarang burung walet mempunyai tugas melakukan pelayanan administrasi pemungutan, penagihan, penelitian dan verifikasi penyampaian pajak terutang, pembayaran dan keberatan pajak restoran, pajak mineral bukan logam, dan pajak sarang burung walet

l. Subbidang reklame, parkir dan retribusi daerah

Subbidang reklame, parkir dan retribusi daerah mempunyai tugas melakukan pelayanan administrasi pemungutan, penagihan, penelitian dan verifikasi penyampaian pajak terutang, pembayaran dan keberatan pajak parkir dan penataan objek pajak reklame serta retribusi daerah

m. Subbidang penetapan, pembukuan dan pelaporan retribusi daerah

Subbidang penetapan, pembukuan dan pelaporan retribusi daerah mempunyai tugas melakukan pelayanan administrasi perhitungan, analisa dokumen pembayaran, penetapan keberatan, pengurangan dan perubahan keputusan dan ketetapan serta verifikasi setoran, penatausahaan, pembukuan dan pelaporan pajak daerah dan retribusi daerah.

n. Bidang pajak daerah II

Bidang pajak daerah II mempunyai tugas melaksanakan pelayanan administrasi pemungutan, penagihan, penetapan, keberatan, pembukuan, verifikasi dan pelaporan, penagihan pajak I meliputi pajak hotel, pajak hiburan, pajak penerangan jalan, pajak air bawah tanah.

o. Subbidang hotel dan air bawah tanah

Subbidang hotel dan air bawah tanah mempunyai tugas melakukan pelayanan administrasi pemungutan, penagihan, penelitian dan verifikasi penyampaian pajak terutang, pembayaran dan keberatan pajak hotel dan air bawah tanah

p. Subbidang hiburan dan pajak penerangan jalan

Subbidang hiburan dan pajak penerangan jalan mempunyai tugas melakukan pelayanan administrasi pemungutan, penagihan, penelitian dan verifikasi penyampaian pajak terutang, pembayaran dan keberatan pajak hiburan, pajak penerangan jalan pln dan pajak penerangan jalan non pln.

q. Seksi penetapan, pembukuan dan pelaporan pajak

Seksi penetapan, pembukuan dan pelaporan pajak mempunyai tugas melakukan pelayanan administrasi perhitungan, analisa dokumen pembayaran, penetapan keberatan, pengurangan dan perubahan keputusan dan ketetapan serta verifikasi setoran, penatausahaan, pembukuan dan pelaporan pajak hotel, pajak hiburan, pajak penerangan jalan pln dan pajak penerangan jalan non pln, pajak air bawah tanah.

r. Bidang koordinasi, pengawasan dan perencanaan

Bidang koordinasi, pengawasan dan perencanaan mempunyai tugas melaksanakan pengawasan, koordinasi, rekonsiliasi, pembinaan, pemriksaan, penindakan, pengenaan sanksi, merumuskan regulasi pajak dan retribusi daerah serta perencanaan target pendapatan daerah

s. Subbidang koordinasi, perencanaan dan regulasi

Subbidang koordinasi, perencanaan dan regulasi mempunyai tugas melakukan analisa dan perencanaan target pendapatan, rekonsiliasi penerimaan dan piutang, pengusulan penghapusan piutang, reviu dan analisa perundang-undangan bidang pajak daerah dan retribusi daerah serta ketentuan pelaksanaannya

t. Subbidang penagihan pajak daerah dan retribusi daerah

Subbidang penagihan pajak daerah dan retribusi daerah mempunyai tugas melakukan pelayanan administrasi penagihan

tunggakan piutang pajak daerah dan retribusi daerah, keberatan, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pengembalian kelebihan pembayaran.

u. Subbidang pembinaan, pengawasan, dan penindakan

Subbidang pembinaan, pengawasan, dan penindakan mempunyai tugas melakukan pembinaan, pemeriksaan, pengawasan dan penindakan, pengenaan sanksi, banding, penyitaan terhadap pelanggaran pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah.

v. Kelompok jabatan fungsional

Kelompok jabatan fungsional mempunyai tugas melakukan kegiatan sesuai dengan jabatan fungsional masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kelompok jabatan Fungsional terdiri atas sejumlah jabatan fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok jabatan fungsional sesuai keahlian dan masing-masing dikoordinasikan oleh seseorang tenaga fungsional senior.

w. Unit pelaksanaan teknis

Di lingkungan badan pendapatan daerah dapat dibentuk unit pelaksanaan teknis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dikonsultasikan secara tertulis dengan gubernur

B. Penyajian Data (Hasil Penelitian)

1. Hasil Penelitian

Pada bagian ini peneliti akan memaparkan bagian yang menjadi substansi dari penelitian ini yaitu Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Badan Pendapatan Daerah kota Makassar, dengan metode analisis yang digunakan yakni analisis deskriptif kualitatif.

Pada penelitian ini deskriptif kualitatif, peneliti dituntut dapat memaparkan, menjelaskan, menggambarkan atau mendeskripsikan dan menggali data berdasarkan apa yang diucapkan, dirasakan, dilihat dan dilakukan oleh sumber data sesuai dengan fakta-fakta dilapangan dengan menggunakan wawancara dan pengamatan langsung di lokasi penelitian yakni di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.

Sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang digunakan di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar yaitu dengan melakukan kerja sama dengan pihak kecamatan dan kelurahan dalam proses pendaftaran dan penyetoran SPT dan disetorkan kembali ke BAPENDA serta BAPENDA yang memberikan pegawai ke setiap kecamatan, memonitoring semua yang terjadi di setiap kecamatan. Dengan adanya peraturan yang

baru ini peran BAPENDA terhadap Wajib Pajak untuk menjalankan kewajiban baik itu dari pendaftaran dan penyetoran SPT, mampu membayar PBB disebarkan di rumah masing-masing orang dan diarahkan melakukan pembayaran PBB di bank Sulselbar atau Kantor Pos.

Sektor perpajakan merupakan sumber penerimaan negara yang terbesar. Oleh karena itu pemerintah terus berupaya untuk menjadikan pajak sebagai sumber pembiayaan negara sehingga mendorong untuk melakukan langkah-langkah dalam rangka mewujudkan harapan yang diinginkan melalui pemungutan pajak, dari berbagai jenis pajak yang dipungut oleh negara, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang potensial yang memberikan kontribusi yang besar terhadap penerimaan negara.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak yang perlu diadakan peningkatan dalam rangka penambahan kas penerimaan negara berdasarkan keadaan dan potensi masyarakat serta melalui usaha-usaha kegiatan yang baik dan profesional berdasarkan fungsi-fungsi manajemen.

Proses peningkatan PBB mempunyai peranan strategis dalam keberhasilan pemungutan PBB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, proses tersebut antara lain:

1. Pendaftaran yaitu serangkaian kegiatan untuk menghimpun informasi secara komprehensif terkait Objek dan Subjek PBB dengan cara mengisi formulir isian tertentu: pendataan adalah semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data Objek dan Subjek PBB sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB terutang;
2. Penilaian Objek Pajak PBB adalah kegiatan guna menentukan nilai ekonomis atas suatu properti pada saat tertentu NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data pasar, pendekatan biaya, dan pendekatan kapitali pendapatan dalam bentuk pendapat tertulis
3. Penetapan adalah kegiatan yang dilakukan oleh fisik untuk menentukan besaran pajak terutang antara lain: Penetapan NJOP, SPPT, SKPD, dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB). terutang.

Adapun data yang diperoleh selama penelitian berlangsung adalah sebagai berikut

**Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di
BAPENDAKota**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Tingkat Efektivitas(%)
2015	122.000.000.000	132.514.034.928	108,15
2016	150.000.000.000	154.166.898.178	102,78
2017	150.000.000.000	146.511.050.430	97,67
2018	155.000.000.000	147.431.840.645	95,12

(sumber: badan pendapatan daerah kota Makassar)

Berdasarkan data realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 memperoleh realisasi sebesar Rp. 132.514.034.928 dari target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp. 220.000.000.000, dari data diatas untuk mengetahui Tingkat Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka realisasi Pajak Bumi dan Bangunan 2015 dibagi dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan 2015 sehingga memperoleh hasil 108,78% jadi dapat dikatakan efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 Sangat Efektif

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas 2015} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Penerimaan PBB}} \times 100\% \\ &= \frac{132.514.043.928}{220.000.000.000} \times 100\% \\ &= 108,62\% \end{aligned}$$

Berdasarkan data realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 memperoleh realisasi sebesar Rp154.166.898178 dari target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 150.000.000.000 dari data diatas untuk mengetahui tingkat Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan 2016 dibagi dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan 2016 sehingga memperoleh hasil 102,78% jadi dapat dikatakan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 sangat Efektif.

$$\begin{aligned} \text{efektifitas 2016} &= \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Target Penerimaan PBB}} \times 100\% \\ &= \frac{154.166.898.178}{150.000.000.000} \times 100\% \\ &= 102,78\% \end{aligned}$$

Berdasarkan data realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 memperoleh realisasi sebesar Rp146.511.050.430 dari target penerimaan pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp150.000.000.000 dari data di atas untuk mengetahui tingkat Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan 2017 dibagi dengan target target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan 2017 sehingga memperoleh hasil 97,67% jadi dapat dikatakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 cukup Efektif.

$$\begin{aligned}
\text{Efektivitas 2017} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Penerimaan PBB}} \times 100\% \\
&= \frac{146.511.050.430}{150.000.000.000} \times 100\% \\
&= 97,12\%
\end{aligned}$$

Berdasarkan data realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 memperoleh realisasi Rp 147.431.840.645 dari target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 155.000.000.000 dan dari data diatas untuk mengetahui Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun maka realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagi dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sehingga memperoleh hasil 95,12% jadi dapat dikatakan Pemungutan Pajak Bumi dan Banguna guna meningkatkan Pendapatan Asli daerah Cukup Efektif.

$$\begin{aligned}
\text{Efektivitas 2018} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target peneriman PBB}} \times 100\% \\
&= \frac{147.431.840.645}{155.000.000.000} \times 100 \\
&= 95,12\%
\end{aligned}$$

C. Pembahasan

Hambatan dan Pendukung PBB dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Makassar, Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar yang paling mendasar adalah pemahaman tentang pajak, yang menjadi penghambat utama, juga tenaga Profesional yang belum banyak, sementara yang paling menggembirakan adalah sudah banyak anak muda yang faham dan mau membantu mensosialisasikan pajak secara perlahan, Faktor Penghambat Belum merata dan memaksimalkan pemungutan pajak ke masyarakat. Masyarakat atau wajib pajak belum sadar betul akan pentingnya membayar pajak, Masih banyaknya lahan atau tanah yang belum terdaftar sebagai objek pajak.

Hasil wawancara dengan bapak Adryanto Adnan S.STP selaku ketua UPTD Pajak Bumi dan Bangunan

“faktor penghambat sebenarnya adalah kurangnya kesadaran masyarakat dimana kesadaran masyarakat yang memiliki tanah-tanah yang tidak di manfaatkan contoh tanah kosong misal dia punya pbb atau dia memiliki rumah didaerah makassar terus dia tinggal di jakarta jadi karena tempat itu kosong jadi dia tidak perhatikan pajaknya sehingga pajaknya itu berjalan terus menjadi piutang untuk kami, itu yang menjadi faktor penghambat yang kedua yang menghambat sebenarnya adalah proses sengketa-sengketa tanah yang belum selesai sehingga menunggu orang yang menang dari sengketa untuk membayar pajaknya

Tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Makassar untuk tahun 2018

belum dapat di katakan patuh, berdasarkan rekapitulasi PBB tahun 2018 bila dibandingkan dengan target penerimaan PBB tahun 2018. Target yang telah ditetapkan yaitu Rp. 155.000.000.000. Target penerimaan PBB untuk tahun 2018 tersebut hanya sebesar 95,12% ditambah dengan kemungkinan tunggakan tahun sebelumnya yang dapat tercapai. Dari ketetapan tahun 2018 yang dapat tercapai hanya sebesar Rp147.431.840.645 dan itu disebabkan ketidak patuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak maka Wajib Pajak harus menanggung sejumlah denda yang harus dibayarkan bersama dengan presentase 2% dari pokok pajak yang terutang setiap bulannya sejak saat jatuh tempo SPPT.

Adapun faktor yang mempengaruhi Wajib Pajak dalam keterlambatan membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) Adalah:

a. Wajib pajak tidak mampu membayar PBB

Walaupun wajib pajak memiliki sebidang tanah atau beberapa bidang tanah, hal tersebut tidak dapat menjamin bahwa wajib pajak tersebut dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak. Beberapa wajib pajak adalah orang yang memiliki penghasilan rendah atau dalam golongan ekonomi rendah sehingga tidak mampu membayar pajak untuk tanah yang dimilikinya. Pada umumnya wajib pajak yang tidak mampu membayar PBB tersebut adalah WP yang mendapatkan tanah dari hibah atau warisan dari orang tua mereka.

b. Fasilitas umum yang belum terdaftar.

Tanah milik wajib pajak orang pribadi yang digunakan untuk fasilitas umum (fasum) namun tidak diajukan ke DPDPK untuk diubah statusnya menjadi fasilitas umum, maka pihak DPDPK tetap akan mengeluarkan SPPT untuk objek pajak tersebut. Tetapi wajib pajak tidak berperan aktif untuk melaporkan hal tersebut kepada pihak DPDPK untuk mengubah status tanah tersebut menjadi fasilitas umum agar untuk tahun pajak selanjutnya tidak diterbitkan SPPT untuk objek pajak tersebut

c. Kesalahan data SPPT

★ Wajib pajak yang berlaku pasif merupakan kendala yang sangat besar dalam pelaksanaan pemungutan pajak oleh pemerintah daerah dalam hal ini DPDPK. Sebagian besar wajib pajak malas untuk mengurus mengenai SPPT yang salah baik salah dalam pencantuman nama, ukuran objek pajak dan lainnya. Wajib Pajak yang pasif menganggap bahwa hal tersebut tidak penting dan lebih memilih untuk membiarkan daripada harus menyusahkan diri untuk mengurusnya, pada hal tersebut berdampak besar pada penerimaan PBB yang seharusnya tercapai menjadi tidak tercapai. Bahkan Wajib Pajak yang bersangkutan juga dirugikan karena harus menanggung denda tidak membayar PBB.

d. SPPT tidak sampai pada Wajib Pajak

SPPT yang tidak sampai kepada Wajib Pajak dapat disebabkan karena Wajib Pajak yang bersangkutan berdomisili di luar daerah atau luar kota sehingga untuk menyampaikan SPPT pihak yang berwenang mengalami kesulitan karena tidak mempunyai alamat Wajib Pajak diluar daerah atau diluar Kota.

e. Wajib Pajak bangkrut atau pailit

Pengusaha yang mengalami kesulitan keuangan dalam bisnisnya, biasanya menjadi tidak memenuhi kewajiban dalam hal perpajakan khususnya PBB karena terlibat dengan hutang yang harus di bayar sehingga tidak begitu memperdulikan masalah perpajakan.

Menurut bapak Adriyanto Adnan S.STP selaku kepala bagian UPTD pajak bumi dan bangunan mengatakan bahwa:

“Adapun solusi untuk mengubah atau memperbaiki konsep peningkatan perpajakan adalah khususnya PBB adalah updating data yang sebenarnya dilakukan harus setiap tahun walaupun membutuhkan anggaran yang sangat besar, itu kendalanya kami karena anggaran sangat besar untuk melakukan updating karena kita harus update setiap rumah setiap jalan setiap ruas jalan di Kota Makassar, itu sehubungan dengan perbaikan-perbaikan data yang ada tapi sebenarnya untuk tata kelola yang lebih bagus harus dilakukan makanya untuk tahun ini kita coba lakukan sedikit demi sedikit perkelurahan meningkat ke perkecamatan dan kami harapkan dalam 2 tahun kedepan sudah satu Kota sudah di update”

a. Faktor pendukung

1. Sanksi yang diberikan kepada masyarakat yang tidak membayar pajak sangat membantu pemerintah agar wajib pajak sadar untuk membayar pajak tepat waktu.
2. Sosialisasi tentang pentingnya membayar pajak guna membangun daerah sangat membantu menumbuhkan
3. Kesadaran masyarakat untuk bersama-sama mencapai target setiap tahunnya sehingga PAD terus meningkat.

Hasil wawancara dengan bapak Adrynto Adnan S.STP selaku ketua UPTD Pajak Bumi dan Bangunan mengatakan bahwa:

“Untuk faktor penduduknya sendiri adalah kita punya banyak tenaga sumber daya manusia yang di manfaatkan dari rt,rw lurah dan camat. Itulah yang membantu kami untuk melakukan penagihan, nah penduduknya juga di kelurahan dan dimana pun sekarang proses administrasi itu membutuhkan PBB sebagai dasar pengurusan jadi kalau misalkan anda mau mengurus apa-apa harus butuh PBB sehingga orang memperhatikan PBB jauh lebih bagus dari tahun kemarin”

Mustakim A selaku bapak RT wilayah 9 maccini
Bahwa:

“ kami sebagai Ketua RT bekerja sama dengan masing-masing kelurahan untuk menyampaikan SPPT kepada masyarakat wajib pajak untuk patuh dalam membayar pajak”

Kemudian hasil wawancara dengan salah satu wajib pajak yang bernama Ilyas Dg nopa bahwa:

“ Kalau membayar pajak Bumi dan Bangunan yang tiap tahunnya naik itu akan jadi beban, beban untuk memikirkan uang membayar pajak Bumi dan Bangun kalau tidak di bayar nanti akan kena denda dan harus menambah anggran lagi

namun membayar Pajak Bumi dan Bangunan itu suatu kewajiban kita sebagai warga negara yang memil iki rumah dan tanah”

Berdasarkan hasil wawancara diatas serta data yang penulis peroleh, pemberin SPPT kepada masyarakat yang menjadi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan masing-masing kelurahan yang ada di Kota Makassar. Surat pembitahuan Pajak Terhutang ini disebarakan ke masing-masing RW dan RT kemudian wajib pajak dapat melakukan pembayaran PBB dengan cara sebagai berikut:

1. Pembayaran Lngsung ke Bank Persepsi dan Bank lainnya
2. Pembayaran melalui pemindahan bkuan/transfer
3. Pembayaran melalui petugas pemungut yang ada di kelurahan

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian di atas maka dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan bangunan tahun 2015 sampai dengan 2018, berdasarkan target, didapatkan nilai tertinggi pada tahun 2015 sebesar 108,62% dengan kriteria Sangat Efektif. Efektifitas terendah pada tahun 2014 dengan kriteria Cukup Efektif. Hal ini menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota makassar telah di laksanakan secara memadai yaitu pemerintah telah mengefektifkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, dan Menunjukkan keadaan perekonomian dan pembangunan Daerah Kota Makassar semakin berkembang.
2. Faktor penghambat dan pendukung penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Makassar adalah faktor penghambatnya belum merata dan memaksimalkan pemungutan Pajak di masyarakat selain itu sebagian masyarakat atau wajib pajak belum sadar betul akan pentingnya membayar pajak dan masih banyaknya lahan atau tanah yang belum terdaftar sebagai objek pajak. sedangkan faktor pendukung adalah sanksi yang diberikan kepada masyarakat yang tidak membayar pajak sangat membantu pemerintah memeratakan wajib pajak saat untuk membayar pajaknya tepat waktu, sosialisasi tentang pentingnya membayar pajak guna pembangunan daerah sangat

membantu menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajaknya, sehingga Pendapatan Asli Daerah (PAD) terus meningkat setiap tahunnya.

B. SARAN

1. Untuk terencapainya efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang lebih maksimal perlu dilakukan penyempurnaan dalam peningkatan pelayanan publik oleh seluruh aparat pajak sehingga diharapkan dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak yang pada akhirnya juga dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya.
2. Para pegawai yang terlibat dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan yang ada di Kota Makassar sebaiknya lebih meningkatkan lagi kinerja dalam menjalankan tugasnya agar dapat lebih meningkatkan juga penerimaan dari sektor pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat memperoleh juga.

DAFTAR PUSTAKA

- Arman A. (2017) Modul Kumpulan Undang-undang Pajak Makassar : Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah makassar
- Astuti Putri, T. Efektivitas Pungutan Pajak Bumi dan bangunan Guna meningkatkan pendapatan asli Daerah. Jurnal administrasi publik. (2017)
- Darwin, 2010, Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, mitra wacana. Jakarta
- Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Jurnal Administrasi pembangunan Vol 1, No 2 (2013).
- Ferian Dana pradita, Efektivitas intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Jurnal Mahasiswa Perpajakan (2012)
- Galih wicaksono, Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Jurna Mahasiswa Perpajakan (2015)
- Halim, Abdul. (2014) Akuntansi Sektor Publik /Abdul Halim, Muhammad Syam Kusufi. Jakarta, selamba Empat.
- Mardiasmo. (2016). Perpajakan, Edisi terbaru 2016 Jakarta; Andi
- Mardiasmo, Perpajakan Teori dan Kasus Cet, I:Jakarta Salemba Empat,2 2013
- Nur Riza Utiahman. (2016). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran terhadap PAD Jurnal 16.No.02
- Pertiwi, Riska Novianti (2014). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Jurnal Mahasiswa Perapajakan Vol 3 No. 1 (2014)
- Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Tata cara Perpajakan.
- Republik Indonesia Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retibusi Daerah.
- Tenri Putri Astuti, Suando. (2012). Efektivits Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Pendapatan Asli Daerah Jurnal Administrasi Publik Vol. 2 No. 1

Waluyo dan Wiraman B. 2013. Perpajakan Indonesia Jakarta; salemba Empat.



LAMPIRAN





KEPALA BADAN UPTD PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

