

**EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
(PAD) KOTA MAKASSAR**

Diajukan Oleh
Greis Sandekan
4518013088



SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BOSOWA
MAKASSAR**

2022

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Efektivitas Dan Kontribusi Pemungutan BEA Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar.

Nama Mahasiswa : Greis sandekan

Stambuk/NIM : 4518013088

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

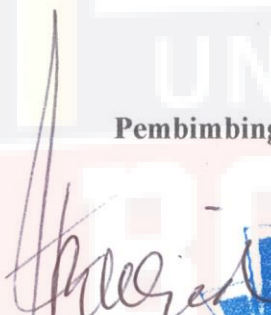
Program studi : Akuntansi

Tempat Penelitian : Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar

Telah Disetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II


H. Muhammad Idris, S.E., M.Si


Rifa Fajarina, L., SE., Ak., M.Si., CA., CPAFS

Mengetahui dan Mengesahkan:

Sebagai salah satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Bosowa Makassar

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bosowa**

Ketua Program Studi Akuntansi


Dr. Hj. Herminawaty Abubakar, SE., M.M


Thanwain, SE., M.Si

Tanggal Pengesahan:

PERNYATAAN KEORISINILAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Greis sandekan
Stambuk/NIM : 4518013088
Jurusan : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Judul : Efektivitas Dan Kontribusi Pemungutan BEA Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulis skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli dari saya adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya didalam naskah skripsi tidak pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah di tulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan daftar pustaka.

Demikian pernyataan saya ini saya buat dalam keadaan sadar dan sehat tanpa paksaan sama sekali.

27 April 2022

877AJX968466053

Greis Sandekan
4518013088

ABSTRACT

Greis.2022.Thesis. effectiveness and contribution of collection of Customs on Land and Building Rights (BPHTB) to Makassar City's Original Regional Revenue which has been guided by H. Muhammad Idris, S.E., M. Si and Ripa Fajarina, SE, M.Si., Ak. , CA., CPFAS

Fee for the acquisition of land and building rights (BPHTB) is a tax on the acquisition of land and or building rights.

Regional Original Revenue (PAD) is one of the regional revenues obtained from the potential of a region. The purpose of this study was to determine and analyze the effectiveness of BPHTB revenue in Makassar City, to determine and analyze the level of contribution of local tax revenues to local revenue in Makassar City.

This type of research is descriptive quantitative research. With data collection techniques in the form of documentation and observation. This study uses secondary data that is time series from 2018-2020 data. The statistical method used in this research is the Effectiveness and Contribution technique.

The result of this study is that the level of effectiveness achieved by the BPHTB tax at the Makassar City Regional Revenue Service during 2018-2020 experienced very fluctuating changes even though for three years the effectiveness ratio showed less effective results, namely 70.11%, 70.53%, and 101.44%. Even so, the contribution rate of BPHTB tax to local revenue in Makassar still in the criteria for the contribution, it can be seen from the calculation of the contribution rate for three years, namely: 22.20%, 21.69%, and 23.93%.

Keywords: Effectiveness, Contribution and Local Original Income

ABSTRAK

Greis.2022.Skripsi. efektivitas dan kontribusi pemungutan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar yang telah dibimbing oleh H. Muhammad Idris, S.E., M. Si dan Ripa Fajarina, SE, M.Si., Ak., CA., CPFAS

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan Hak atas tanah dan atau bangunan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu penerimaan daerah yang didapatkan dari potensi sebuah daerah. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Makassar, untuk mengetahui dan menganalisis tingkat kontribusi pendapatan pajak daerah terhadap pendapatan Asli Daerah di Kota Makassar.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif bersifat kuantitatif. Dengan teknik pengumpulan data berupa dokumentasi dan observasi. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang bersifat time series dari data 2018-2020. Metode statistik yang di pakai dalam penelitian ini adalah teknik Efektivitas dan Kontribusi.

Hasil penelitian ini adalah tingkat efektivitas yang dicapai oleh pajak BPHTB pada dinas pendapatan Daerah Kota Makassar selama tahun 2018-2020 mengalami perubahan yang sangat fluktuatif walaupun selama tiga tahun rasio evektifitasnya menunjukkan hasil yang kurang efektif, yaitu 70,11%, 70,53%, dan 101,44%. Walaupun begitu tingkat kontribusi pajak BPHTB terhadap pendapatan Asli Daerah di kota Makassar masih Sedang kriteria Kontribusinya, hal ini dapat diketahui dari hasil perhitungan tingkat kontribusi selama tiga tahun, yaitu: 22,20%, 21,69%, dan 23,93%.

Kata kunci: Evektifitas, Kontribusi dan pendapatan Asli Daerah

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah penulis haturkan kehadiran Allah SWT karena telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, shalawat dan salam semoga senantiasa kita limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis diberi kesempatan dan pengetahuan untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Skripsi ini merupakan tugas akhir dan salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bosowa, dengan judul **“Efektivitas Dan Kontribusi Pemungutan BEA Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar”** .

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis menyampaika banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Rektor Universitas Bosowa Makassar Bapak Prof. Dr. Batara Surya, ST.,M.Si
2. Bapak Dr. Hj. Herminawati Abu Bakar, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bosowa Makassar.
3. Ibu Indrayani Nur, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bosowa Makassar.
4. Bapak Thanwain, SE., M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bosowa.
5. Kepada Bapak H. Muhammad Idris, S.E., M.Si dan ibu Ripa Fajarina L. SE, M.Si.,AK.,CA., CPFAS sebagai dosen pembimbing atas waktu yang diluangkan untuk membimbing, memberi motivasi, semangat dan telah banyak memberikan masukan dalam penyusunan skripsi ini.

6. Seluruh dosen Universitas Bosowa Makassar yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis selama menjalani proses perkuliahan baik online maupun offline. Beserta seluruh staf Universitas Bosowa Makassar yang terlibat, terima kasih atas bantuannya selama pengurusan Administrasi.
7. Kedua orang tua saya yang terkasih Bapak Petrus dan ibunda tersayang Yohana Aba' yang telah memberikan banyak doa, dukungan, motivasi, semangat, dan kasih sayang sehingga penulis sampai pada tahap ini.
8. Saudara-Saudara saya yang terkasih,serta Keponakan tersayang yang sudah membantu disaat penulis sedang kesusahan dan selalu memberi semangat dikala penat menghampiri.
9. Sahabatku tercinta, Ria Matasik, Umrayana, Rahma Sri Rahayu dan Nurarima Amalia. Terima kasih selama empat tahun terakhir ini, telah berjuang bersama-sama, saling berbagi cerita dan pengalaman, kerja sama, serta saling menyemangati. Semoga sukses di masa depan.
10. Seluruh teman kelas Akuntansi C dan teman seangkatan 2018, dan teman-teman yang pernah memberikan dorongan semangat dan motivasi, terima kasih sudah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Skripsi ini masih jauh dari sempurna. Apabila terdapat kesalahan dalam skripsi ini, sepenuhnya menjadi tanggungjawab penulis bukan para pemberi bantuan, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun akan lebih menyempurnakan dan terciptanya skripsi yang lebih baik lagi.

Makassar, 27 April 2022

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEORISINILAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Definisi Pajak Daerah	8
2.1.1 Pengertian Pajak Daerah	8
2.1.2 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	13
2.1.3 Pendapatan Asli Daerah	25
2.1.4 Efektivitas	30
2.1.5 Kontribusi.....	30
2.2 Kerangka Pikir	32

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	33
3.2 Jenis dan Sumber Data	33
3.3 Metode Pengumpulan Data	34
3.4 Metode Analisis	35
3.5 Definisi Operasional.....	36

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	38
4.2 Diskripsi Ojek Penelitian	48

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	58
5.2 Saran	58

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Target dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Makassar Tahun 2018-2020	5
Tabel 3.1 Klasifikasi kriteria Nilai Efektivitas penerimaan BPHTB	35
Tabel 3.2 Klasifikasi kriteria kontribusi presentase Pajak Asli Daerah	36
Tabel 4.1 Target Dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Makassar	49
Tabel 4.2 Penambahan Jenis Pajak Daerah Dalam UU PDRD Tahun 2009	28 50
Tabel 4.3 Target Dan Realisasi Pajak BPHTB Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar	51
Tabel 4.4 Analisis Efektivitas Pajak BPHTB	52
Tabel 4.5 Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD	55

BOSOWA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir	32
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar 2022	39



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Surat Izin Penelitian

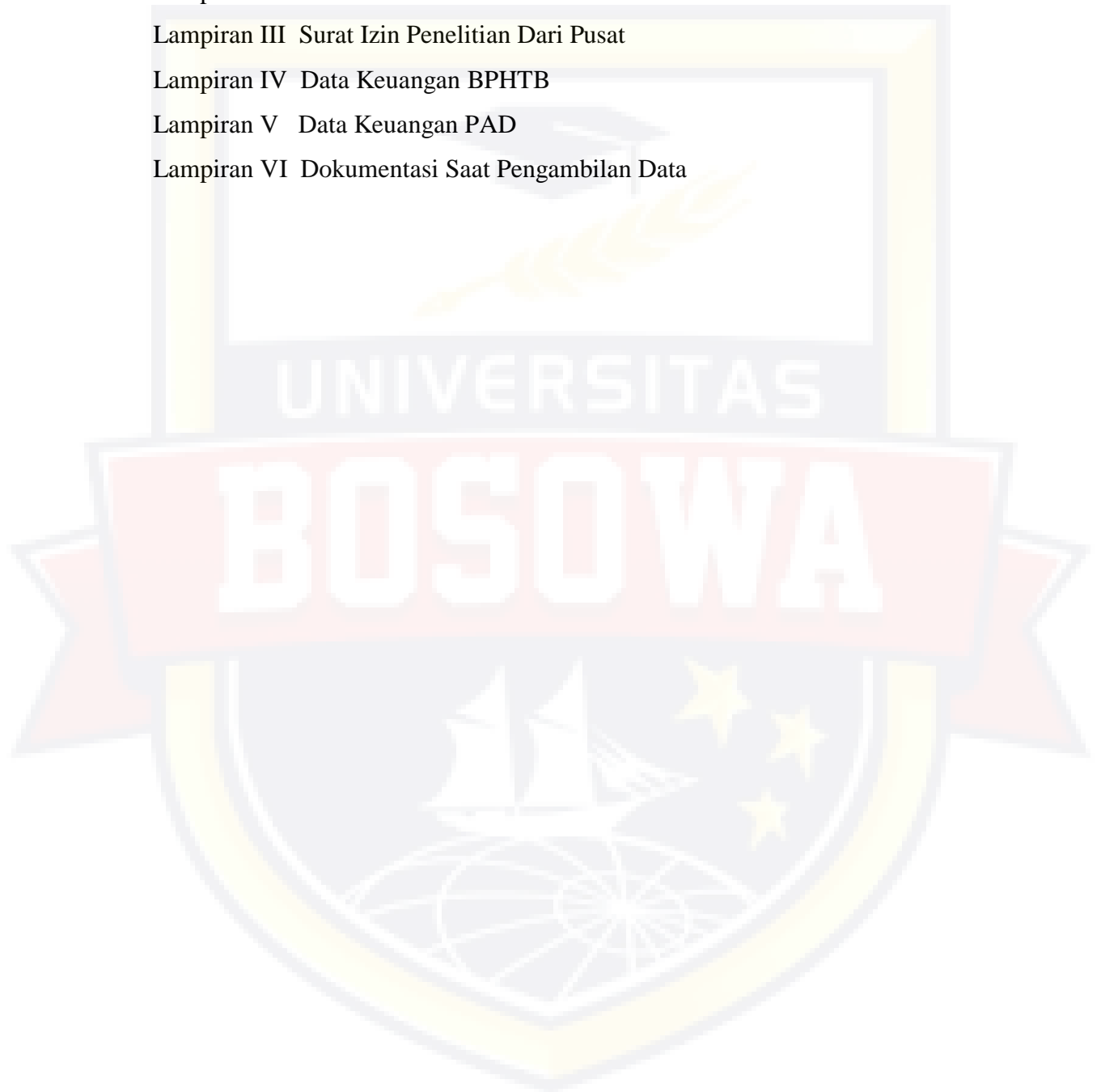
Lampiran II Surat Izin Permohonan Penelitian

Lampiran III Surat Izin Penelitian Dari Pusat

Lampiran IV Data Keuangan BPHTB

Lampiran V Data Keuangan PAD

Lampiran VI Dokumentasi Saat Pengambilan Data



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang berkembang dimasa sekarang ini. Pembangunan merupakan proses untuk meningkatkan atau melakukan perubahan dalam mencapai suatu keadaan yang lebih baik. Agar terciptanya pembangunan yang lebih baik maka pemerintah menyusun strategi atau tahapan yang harus dilaksanakan secara sistimatis, baik dalam jangka panjang maupun jangka pendek yang dimana terdiri dari perencanaan, pelaksanaan, pembiayaan, pengawasan, dan evaluasi serta tidak menyepelkan arti dan peran pihak-pihak yang ikut serta dalam berpartisipasi untuk mencapai suatu pembangunan yang sukses.

Salah satu upaya yang dilakukan pemerintah untuk membiayai pembangunan daerah yaitu dengan melakukan pemungutan pajak yang diyakini dapat memberikan sumbangsi yang besar terhadap pendapatan asli daerah. Dengan diberlakukannya Otonomi Daerah di Indonesia, setiap daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota diberikan kewenangan oleh pemerintah pusat untuk mengatur dan mengurus pemerintahannya sendiri.

Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari masyarakat akan meningkatkan pembangunan dan menunjang percepatan ekonomi, serta mendorong pemerataan hasil-hasil pembangunan. Sehingga kesejahteraan masyarakat juga semakin baik. Menurut, pembiayaan pemerintahan dan pembangunan senantiasa memerlukan sumber penerimaan yang dapat dia andalkan. Pembangunan daerah di dasarkan atas otonomi daerah

dengan mengacu pada kondisi dimana suatu daerah mampu menggali sumber keuangannya sendiri dan seminimal mungkin tergantung pada bantuan pemerintah, sehingga pendapatan asli daerah harus menjadi bagian keuangan terbesar yang didukung untuk kebijakan pertimbangan keuangan pusat dan daerah sesuai dalam UU No.32 Tahun 2004.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang bersumber dari kekayaan daerah itu sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Besarnya Pendapatan Asli Daerah sangat menentukan tingkat perkembangan otonomi suatu daerah. Adapun sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diharapkan dapat menjadi salah satu sumber keuangan yang dapat diandalkan dalam penyelenggaraan otonomi daerah yaitu diantaranya pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain pendapatan asli daerah yang sah.

Pelaksanaan pemungutan pajak atas Hak dan Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan maka perlu adanya pelayanan yang dilakukan agar sumber pendapatan daerah melalui pendapatan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan lebih optimal. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang diubah menjadi Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997. Sesudah dilakukan penggantian pajak BPHTB dari pajak pusat ke pajak daerah, kemudian dikeluarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

BPHTB merupakan pajak dengan kontribusi tertinggi terhadap pendapatan pajak daerah yang merupakan salah satu komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD) di kota Makassar. Jumlah penerimaan/realisasi BPHTB merupakan yang tertinggi di bandingkan pajak daerah lainnya. Karena memiliki pengaruh yang materinya terhadap PAD, maka BPHTB merupakan pajak yang menjadi perhatian khusus pemerintah Daerah kota Makassar. Dengan demikian BPHTB Adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana undang- undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemungutan BPHTB mengacu pada peraturan Daerah kota Makassar No. 3 Tahun 2010 yang mengatur tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5% dari nilai perolehan Objek Pajak Kena pajak (NPOPKP). NPOPKP diperoleh dari hasil pengurangan Nilai perolehan Objek pajak (NPOP) dengan nilai perolehan Objek pajak tidak kena pajak (NPOPKP). Jika NPOP TIDAK diketahui atau lebih rendah dari Nilai Jual Objek pajak (NJOP), maka yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak ialah NJOP pajak bumi dan bangunan (PBB). NJOP di Makassar sering kali tidak sesuai dengan harga pasar. Harga pasar dari tanah dan/atau bangunan biasanya jauh lebih tinggi dari pada NJOP yang tertera pada PBB. Menyikapi hal tersebut 1 Agustus 2016

pemerintah daerah Kota Makassar bersama dengan notaris atau pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) mewakili wajib pajak, menyepakati bawah tarif BPHTB sebesar 5% mengacu pada NJOP ditambah 30%. Tambahan penghitungan BPHTB Ditambah 30% merupakan usulan dari PPAT yang dikemukakan saat rapat kordinasi dengan Pemda Kota Makassar. Skema perhitungan ini dimaksudkan untuk menggenjot Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sekmen tersebut, seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang cenderung tinggi di Kota Makassar.

Selain NJOP yang rendah, terdapat banyak celah yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk menghindari atau mengurangi pembayaran BPHTB-nya. Pola penarikan BPHTB yang menggunakan *self assessment system* adalah salah satunya. Sistem ini memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terhutang. Sistem inilah yang kerap dimanfaat oleh wajib pajak untuk menghindari kewajiban pembayaran BPHTB sesuai dengan besaran nilai transaksi. Maraknya kasus pelanggaran tersebut mengakibatkan penerimaan BPHTB yang seharusnya bisa lebih efektif menjadi tidak efektif. Efektifitas penerimaan BPHTB dapat diketahui dengan cara membandingkan realisasi penerimaan dengan target yang dikeluarkan oleh Pemda Kota Makassar. Namun, terdapat dua kenyataan yang bertolak belakang, pada satu sisi menunjukkan bahwa target penerimaan BPHTB tiap tahun selalu naik, sementara realisasi penerimaan BPHTB masih belum bisa optimal akibat terjadinya pelanggaran dari wajib pajak. Perkembangan penerimaan pajak Bea

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Kota Makassar dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

Tabel 1.1 Data Target dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Makassar Tahun 2018-2020

Tahun	Target penerimaan Pajak BPHTB (RP)	Realisasi Penerimaan pajak BPHTB (RP)	Rasio Efektivitas	Kriteria Efektivitas
2018	300.000.000.000	210.339.967.858	70,11%	Kurang Efektif
2019	330.000.000.000	232.759.078.778	70,53%	Kurang Efektif
2020	205.000.000.000	207.958.144.916	101,44%	Sangat Efektif

Sumber Data: Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar (2022)

Pengalihan suatu jenis pajak, akan terdapat sejumlah kendala atau faktor-faktor penghambat, terlebih-lebih apabila jenis pajak tersebut merupakan jenis pajak baru bagi daerah seperti Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Kesadaran masyarakat dalam membayar pajak merupakan suatu kepatuhan terhadap hukum yang berlaku. kepatuhan dalam melakukan pembayaran pajak merupakan kepatuhan terhadap hukum perpajakan yang berlaku dimana tidak pandang bulu dan tidak terkecualikan dimanapun dan siapapun semuanya sama berdasarkan ketentuan yang berlaku. kesadaran wajib pajak akan hukum juga untuk menghindari sanksi administrasi yang dapat merugikan wajib pajak sendiri.

Penerimaan daerah paling besar bersumber dari pajak maka dari itu penerimaan dari sektor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan haruslah bisa terlaksana dengan baik. Karena sistem perpajakan di Indonesia harus

menganut *self assesement system*, maka pemerintah daerah bersifat pasif ,namun harus proaktif memberikan penyuluhan dan pengawasan pajak pada masyarakat. Mengingat pentingnya sumbangan yang diberikan oleh penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan harus dilakukan secara efektif, sehingga nanti bisa memberikan kontribusi yang besar terhadap penerimaan asli daerah. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ **Efektivitas Dan Kontribusi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana efektivitas penerimaan BPHTB di kota Makassar.
2. Bagaimana tingkat kontribusi pendapatan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah di Kota Makassar.

1.3 Tujuan penelitian

Berdasarkan rumus masalah yang diuraikan diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Makassar.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tingkat kontribusi pendapatan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah Kota Makassar.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pemahaman dan pengetahuan bagi masyarakat ilmiah tentang bagaimana mengoptimalkan pajak daerah secara efektif dan efisien dalam rangka meningkatkan pendapatan asli Daerah.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi tambahan kepada pemerintah kota, dalam hal ini pihak pemerintah kota Makassar dalam rangka usaha memaksimalkan peningkatan penerimaan pajak daerah dan Pendapatan Asli Daerah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Pajak Daerah

2.1.1 Pengertian Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan UU, dengan tidak mendapat kan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besar nya kemakmuran rakyat (UU Nomor : 28 tahun pasal 2009, pasal 1 ayat-10). Menurut Rochmat Soemitro dalam Raharjo Adisasmita (2011; 55) Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dilaksanakan) dengan tidak mendapat jasa imbal (kontraprestasi) yang langsung dapat digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Tim asisten materi keuangan bidang Desentralisasi Fiskal (2010:44) mengatakan, pajak sebagai sumber pendapatan adalah salah satu instrumen yang sangat penting dalam desentralisasi fiskal, karena mencerminkan seberapa besar otoritas pendapatan yang dimiliki suatu tingkat pemerintahan. Dalam kaitannya dengan pelaksanaan otonomi daerah, pemberian kewenangan untuk mengadakan pemungutan pajak selain pertimbangan kriteria-kriteria perpajak yang berlaku secara umum, juga harus mempertimbangkan ketetapan suatu pajak sebagai pajak daerah.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan peraturan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal

atau kontraprestasi, yang langsung dapat ditunjangkan dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum (Mardiasmo, 2016:201). Berdasarkan pengertian tersebut secara umum terdapat dua jenis fungsi *budgetair* dan *fungsi regulair*. Fungsi *budgetair* pajak sebagai alat memasukan dana ke kas Negara sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Fungsi *regulair* pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu di luar bidang keuangan. adapun manfaat pajak antara lain merupakan sumber utama penerimaan negara serta seagai salah satu alat pemerataan pendapatan atau redistribusi dari masyarakat ekonomi tinggi kepada masyarakat yang memiliki ekonomi rendah (Pohan, 2014:89).

Menurut Nur Fitri Syam (2017) wujud dari Otonomi Daerah (OTODA) yaitu pemerintah pusat memberih kewenangan kepada pemerintah daerah otonomi (kabupaten/kota) untuk mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri. Tugas daerah Otonomi daerah adalah penyelenggaraan pemerintahan umum, memberi pelayanan kepada masyarakat, dan pelaksanaan pembangunan daerah.

Pajak daerah merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pajak. Terkait dengan pendapatan pajak yang berbeda bagi provinsi dan kabupaten/kota sesuai dengan undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang perubahan Undang-Undang nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retriusi. Pajak berdasarkan lembaga pemungutan dibagi menjadi dua (Siahaan, 2013:201), yaitu:

1. Pajak pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara;
2. Pajak daerah, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah.

Adam Smith dalam Mardiasmo (2016:205), agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak hendaknya didasarkan atas asas berikutnya:

1. Asas kesamaan/keadilan (*equality*);

Pemungutan pajak harus bersifat adil dan merata, yaitu pajak harus dikenakan kepada orang pribadi yang harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak (*ability to pay*) dan sesuai dengan manfaat yang diterima. Adil dimaksudkan bahwa setiap wajib pajak menyumbangkan uang untuk pengeluaran pemerintah sebanding dengan kepentingannya dan manfaat yang diminta.

2. Asas Kepastian (*certainty*):

Penetapan pajak tidak ditetapkan sewenang-wenang. Oleh karena itu wajib pajak harus mengetahui secara jelas dan pasti besarnya pajak yang terutang, kapan harus dibayar dan kapan batas akhir pembayaran.

3. Asas Kecocokan/Kelayakan (*convenience*): Kapan wajib pajak harus membayar pajak sebaiknya sesuai dengan saat-saat yang tidak menyulitkan wajib pajak.

4. Asas Ekonomi (*economy*):

Secara ekonomi bahwa biaya pemungutan dan biaya pemenuhan kewajiban pajak bagi wajib pajak diharapkan seminimum mungkin, demikian pula beban yang ditanggung oleh wajib pajak. Istimewa pemungutan pajak harus sederhana.

Setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh wajib pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan. Siahaan (2013:201), sistem pemungutan pajak dalam dikelompokkan menjadi:

1. Sistem Official Assessment (*official assessment system*), Suatu sistem pemungutan pajak yang kewenangan untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak terletak pada fiskus atau aparat pemungut pajak tersebut. Ciri-ciri sistem pemungutan pajak ini adalah sebagai berikut:
 - a. Pajak terutang dihitung oleh petugas pajak;
 - b. Wajib pajak bersifat pasif dalam menghitung pajaknya;
 - c. Utang pajak timbul setelah para petugas pajak menghitung pajak yang terutang dengan di terbitkannya surat ketetapan pajak;
 - d. Pemerintah memiliki wewenang penuh dalam menentukan besarnya pajak yang harus dibayar wajib pajak.

2. Sistem *Self Assessment (self assessment system)*; Suatu sistem pemungutan pajak dimana wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak terletak pada wajib pajak yang bersangkutan.

Ciri-ciri sistem pemungutan pajak ini adalah sebagai berikut:

- a. Wewenang dalam menentukan besarnya pajak terutang ada di tangan wajib pajak itu sendiri;
 - b. Wajib pajak aktif dalam menjalankan kewajibannya, mulai dari menghitung pajak sendiri, menyetor pajaknya dan melaporkan pajak yang terutangnya.
 - c. Dalam sistem *self assessment*, pemerintah tidak perlu mengeluarkan surat ketetapan pajak setiap saat kecuali adanya kasus-kasus tertentu saja seperti wajib pajak terlambat melaporkan atau membayar pajak terutang atau terdapat pajak yang seharusnya dibayar tetapi tidak dibayar.
3. Sistem *Withholding (whitholding tax system)*;

Suatu sistem pemungutan pajak yang menyatakan bahwa jumlah pajak yang terutang dihitung oleh pihak ketiga (bukan wajib pajak dan juga bukan aparat pajak/fiskus). Jenis sistem ini merupakan jenis yang adil bagi masyarakat. Keunggulan dari sistem ini adalah wajib pajak yang bersangkutan tidak perlu repot-repot menghitung dan menyetorkan pajaknya karena pekerjaan tersebut sudah dijalankan oleh pihak ketiga. Sedangkan kelemahan dari sistem ini adalah uang pajak yang telah dipungut oleh pihak ketiga memiliki resiko tidak disetorkan. Pihak ketiga

tersebut bisa saja menggunakan uang pajak yang dipungutnya untuk hal lain.

Menurut amanat Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah jenis pajak daerah yang dipungut berdasarkan penetapan Kepala Daerah terdiri atas:

- a. Pajak Reklame;
- b. Pajak Air Tanah;
- c. PBB-P2.

Sedangkan jenis pajak daerah yang dibayar sendiri berdasarkan penghitungan oleh wajib pajak terdiri atas:

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran;
- c. Pajak Huburan;
- d. Pajak Penerangan Jalan;
- e. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
- f. Pajak Parkir;
- g. Pajak Sarang Burung Walet; dan
- h. BPHTB.

2.1.2 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

a. Pengertian BPHTB

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak

atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), bahwa yang dimaksud dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang harus dibayar sebagai akibat dari diperolehnya hak atas tanah atau bangunan yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengelolaan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, perolehan hak atas tanah dan atau/bangunan adalah perbuatan hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah atau bangunan oleh pribadi atau badan (Mardianso, 2016:324), hak atas tanah dan atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar pokok-pokok Agraria dan ketentuan perundang—undangan lain.

Filosofi utama yang melandasi adanya pajak karena peran serta masyarakat dalam pembangunan dan peningkatan penerimaan Negara dengan cara pengenaan pajak. Bea Perolehan Hak Atas Tanahh dan Bangunan termsuk pengenaan pajak. Pohan (201:89), ada beberapa ciri khusus yang membuat BPHTB dinamai bea bukannya pajak karena:

1. Bea materai tidak diperlkan nomor identitas baik untuk wajib pajak maupun obyek pajak;
2. Saat pembayaran terjadi lebih dahulu dari pada saat terutang;

3. Frekuensi pembayaran bea terutang dapat dilakukan secara insidental dan tidak terkait dengan waktu.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pengertian BPHTB adalah:

1. Bea Peroleh Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan;
2. Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan;
3. Hak Atas Tanah dan atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Obyek BPHTB

Berdasarkan pasal 3 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan:

1. Obyek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a) Pemindahan Hak Karena
 - 1) Jual beli;
 - 2) Tukar menukar,

- 3) Hibah;
 - 4) Hibah wasiat;
 - 5) Waris;
 - 6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8) Penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10) Penggabungan usaha,
 - 11) Peleburan usaha;
 - 12) Pemekaran usaha; atau
 - 13) Hadiah.
- b) pemberian hak baru karena:
- 1) Kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2) Diluar pelepasan hak.
3. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. Hak milik;
 - b. Hak guna usaha;
 - c. Hak guna bangunan
 - d. Hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. Hak pengelolaan.
- c. Ojek BPHTB Yang Dikecualikan**

Berdasarkan pasal 4 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan obyek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah obyek pajak yang diperoleh:

1. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan perlakuan asas timbal balik;
2. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
3. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
4. Orang pribadi atau badan karena wakaf,
5. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
6. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

d. Subyek dan Dasar Pengenaan BPHTB

Berdasarkan pasal 5 Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan : Subyek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

Berdasarkan pasal 7 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan:

1. Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP)
2. NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Jual beli adalah harga transaksi;
 - b. Tukar menukar adalah nilai pasar,
 - c. Hibah adalah nilai pasar,
 - d. Hibah wasiat adalah nilai pasar,
 - e. Waris adalah nilai pasar,
 - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah nilai pasar,
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar,
 - h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar,
 - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar,
 - m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar,
 - n. Hadiah adalah nilai pasar, dan/atau

- o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

e. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dan Tarif BPHTB

Berdasarkan pasal 8 Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan:

1. Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap perolehan hak.
2. NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dalam hal :
 - a. Perolehan hak karena waris
 - b. Perolehan hak karena hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri

Berdasarkan pasal 9 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan:

1. Tarif pajak BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima per seratus).
2. Khusus untuk waris dan hibah wasiat, tarif pajak BPHTB ditetapkan sebesar 2,5% (dua koma lima per seratus).

f. Saat Terutangnya BPHTB

Berdasarkan pasal 13 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan:

1. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
2. Tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
3. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta
4. Hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
5. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke instansi di bidang pertanahan;
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
8. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari
10. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
11. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
12. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
13. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akt:
14. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta; dan
15. Lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang atas lelang.

g. Pejabat Yang Berwenang Dalam Pemenuhan Ketentuan BPHTB

Undang-Undang Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menentukan beberapa Pejabat yang berwenang dalam pemenuhan ketentuan BPHTB atas suatu perolehan hak atas tanah dan bangunan. Para pejabat ini diberi kewenangan untuk memeriksa apakah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terutang sudah disetorkan ke Kas Negara oleh Pihak yang memperoleh hak sebelum pejabat yang berwenang menandatangani dokumen yang berkenaan dengan perolehan dimaksud. Pejabat yang dimaksud tersebut ditunjuk karena kewenangannya dalam pembuatan akta dan pengesahan terjadinya perolehan hak. Pejabat tersebut adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang, Pejabat Pertanahan, Pejabat yang berwenang sebagaimana yang dimaksud oleh Undang-Undang BPHTB, dalam pelaksanaannya mempunyai tugas pokok dan fungsi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 24 ayat (3) dan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1997 dan Pasal 24 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pelaksanaan Undang-Undang tentang BPHTB mempunyai tugas pokok dan fungsi membuat serta menanda tangani akta peralihan hak atas tanah dan atau bangunan setelah subjek/wajib pajak BPHTB menyerahkan bukti penyetoran biaya pajak ke Kas Negara. Kemudian Pejabat Pembuat Akta Tanah melaporkan

pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan tersebut kepada Direktorat Jenderal Pajak selambat-lambatnya pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Ada beberapa PPAT, yaitu sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, bahwa yang dimaksud adalah:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta Otentik mengenai Perbuatan Hukum tertentu mengenai Hak atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.
2. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melanjutkan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
3. PPAT Khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat Akta PPAT Tertentu Khusus Dalam Rangka Pelaksanaan Program atau Tugas Pemerintah Tertentu.
4. Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan Perbuatan Hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Pejabat Lelang Negara dalam pelaksanaan Undang-Undang tentang BPHTB mempunyai tugas pokok dan fungsi membuat dan menandatangani Risalah Lelang Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan

setelah Subyek Pajak/Wajib Pajak BPHTB menyerahkan bukti penyetoran biaya pajak ke kas Negara, dan melaporkan pembuatan Risalah Lelang tersebut kepada Direktorat Jenderal Pajak selambat-lambatnya pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam bentuk pelaksanaan Undang-Undang tentang BPHTB mempunyai tugas dan fungsi menerbitkan serta menanda tangani surat keputusan pemberian hak atas tanah dan bangunan baik perolehan hak atas tanah dan bangunan, perolehan hak atas tanah dan bangunan akibat pemberian hak maupun akibat pemindahan hak, setelah Subyek Pajak/Wajib Pajak BPHTB menyerahkan bukti setoran pajak ke kas Negara.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menyampaikan pemberitahuan bulanan dalam hal terjadi pendaftaran hak atau pendaftaran peralihan hak berdasarkan perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru dan hibah wasiat serta karena waris. Pendaftaran tanah diselenggarakan antara lain untuk menyediakan informasi kepada Pihak-pihak yang berkepentingan, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam rangka melakukan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah atau satuan-satuan Rumah Susun yang sudah didaftar.

Penyediaan tersebut oleh Kantor Kabupaten/Kota pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, yang dikenal sebagai daftar umum yang terdiri atas: a) Peta Pendaftaran, yaitu peta yang menggambarkan bidang atau bidang bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah; b)

Daftar tanah, yaitu dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran; c) Surat Ukur, yaitu dokumen memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta yang diambil datanya dari peta pendaftaran; Buku Tanah, dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis, suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya; Nama, yaitu dokumen yang dalam bentuk daftar yang keterangan mengenai penguasaan tanah dengan suatu tanah, atau Hak Pengelolaan, dan mengenai pemilikan Hak Satuan Rumah Susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

Pokok penyelenggaraan pendaftaran tanah diatur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Tanah Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Pertanahan Nasional Nomor Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun Pendaftaran Tanah. Secara garis besar, tujuan pendaftaran seperti yang dinyatakan dalam Pasal Peraturan 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu: a) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pemegang atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, dengan sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya; b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak berkepentingan termasuk Pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang bidang tanah dan satuan-satuan rumah

susun yang sudah terdaftar, c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah dimaksud, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu yaitu membuat akta dan risalah lelang sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

2.1.3 Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan (UU Nomor: 33 Tahun 2004 pasal 1, ayat-18). Sumber Pendapatan Asli Daerah, diperoleh dari :a. Pajak Daerah; b. Retribusi Daerah; c. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan d. Lain-lain PAD yang sah. Pendapatan Asli Daerah bertujuan memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. Resmi (2014:77) menegaskan, secara utuh desentralisasi fiskal mengandung pengertian bahwa untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab, kepada daerah diberikan kewenangan untuk memberdayakan

sumber keuangan sendiri dan didukung dengan perimbangan keuangan pusat dan daerah.

Kewenangan untuk memberdayakan sumber keuangan sendiri dilakukan dalam wadah PAD yang sumber utamanya adalah pajak daerah dan retribusi daerah. Idealnya suatu perimbangan keuangan pusat dan daerah terjadi apabila setiap tingkat pemerintahan independen dalam bidang keuangan untuk membiayai pelaksanaan tugas dan wewenang masing-masing. Artinya PAD menjadi sumber pendapatan utama atau dominan, sementara subsidi atau transfer dari tingkat pemerintah pusat merupakan sumber penerimaan pendukung atau tambahan yang peranannya tidak dominan. PAD merupakan salah satu sumber pembiayaan pemerintahan daerah yang peranannya sangat tergantung kemampuan dan kemauan daerah dalam menggali potensi yang ada di daerah.

Salah satu kriteria penting untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya adalah *self supporting* dalam bidang keuangan. Faktor keuangan merupakan faktor esensial dalam mengukur tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi daerahnya. Menurut Halim (2016:197), pemerintah daerah menghadapi dilema, disatu sisi mereka harus meningkatkan terus jumlah PAD-nya untuk mengimbangi semakin meningkatnya kebutuhan biaya penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan, disisi lain potensi di daerah yang bisa dijadikan sebagai sumber pendapatan daerah relatif kecil. Resmi (2014:77) juga mengatakan, sebagai rangkaian dari pengalihan kewenangan sebagai wujud pelaksanaan otonomi daerah, dukungan

pembiayaan yang memadai akan menjadi syarat utama guna mencapai hasil optimal.

Ketergantungan yang tinggi terhadap penerimaan dari pemerintah pusat disatu sisi dan rendahnya peranan PAD dalam penerimaan daerah disatu sisi membawa konsekuensi terhadap rendahnya kemampuan PAD dalam membiayai pengeluaran daerah. Kondisi ini tentu saja sangat menyulitkan pemerintah daerah untuk melaksanakan otonomi secara nyata. Tim Asistensi Menteri Keuangan Bidang Desentralisasi Fiskal (2010:44) menjelaskan, rendahnya penerimaan pajak dan retribusi daerah ditunjukkan oleh data tahun 2001 sampai dengan tahun 2005 bahwa kontribusi PAD terhadap APBD hanya kurang dari 10%. Peranan PAD yang relatif kecil menyebabkan penerimaan pemerintah daerah baik secara langsung maupun tidak langsung sangat tergantung pada transfer dari pemerintah pusat.

Kuncoro (2014:13), setidaknya ada lima penyebab utama rendahnya PAD yang pada gilirannya menyebabkan tingginya ketergantungan terhadap subsidi dari pusat, yaitu: 1) kurang berperannya perusahaan daerah sebagai sumber pendapatan daerah; 2) tingginya derajat sentralisasi dalam bidang perpajakan. Semua pajak utama yang paling produktif dan *buoyant* baik pajak langsung dan tak langsung, ditarik oleh pusat; 3) kendati pajak daerah cukup beragam ternyata hanya sedikit yang bisa diandalkan sebagai sumber penerimaan; 4) bersifat politis, adanya kekhawatiran apabila daerah mempunyai sumber keuangan yang tinggi maka ada kecendrungan terjadi disintegrasi dan separatisme; 5) kelemahan dalam pemberian subsidi dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah.

Resmi (2014:75) mengatakan, selama ini rendahnya PAD dalam struktur penerimaan daerah disebabkan karena sumber-sumber yang masuk dalam kategori PAD umumnya bukan merupakan sumber potensial bagi daerah. Sumber-sumber potensial di daerah sudah diambil sebagai sumber penerimaan bagi pemerintah pusat, sehingga yang tersisa di daerah hanya sumber-sumber penerimaan yang kurang potensial. Dalam hal yang sama Rosdiana dan Tarigan (2015:364) mengatakan, karena pajak-pajak yang memberi hasil tinggi tidak didesentralisasikan, kontinuitas kebijakan yang lain ialah bahwa ketergantungan daerah kepada bantuan pemerintah pusat masih tetap tinggi seperti ditunjukkan oleh besarnya persentase DAU didalam anggaran pemerintah daerah.

Sumber-sumber Penerimaan Daerah untuk melaksanakan asas desentralisasi terdiri atas Pendapatan Daerah dan Pembiayaan (pasal 5 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004). Sedangkan Pendapatan Daerah itu sendiri bersumber dari Pendapatan Asli Daerah, Dana Perimbangan dan Lain-Lain Pendapatan. Adapun sumber-sumber PAD yaitu:

a) Hasil Pajak Daerah.

Pungutan daerah menurut peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pengeluaran umum yang balas jasanya tidak langsung diberikan sedang pelaksanaannya dapat dipaksakan.

b) Hasil Retribusi Daerah.

Pungutan yang telah secara sah menjadi pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik pemerintah daerah bersangkutan. Retribusi daerah mempunyai sifat-sifat yaitu pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walaupun harus memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materiil, tetapi ada alternatif untuk tidak mau membayar, merupakan pungutan yang sifat budgertainya tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu retribusi daerah merupakan pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat.

c) Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan.

Hasil perusahaan milik daerah merupakan pendapatan daerah dari keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan, sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambah pendapatan daerah, memberi jasa, menyelenggarakan kemanfaatan umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah.

d) Lain-Lain Pendapatan Daerah yang Sah.

Pendapatan-pendapatan yang tidak termasuk dalam jenis-jenis pajak daerah, retribusi daerah, pendapatan dinas-dinas. Lain-lain usaha daerah yang sah mempunyai sifat yang membuka bagi pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan baik berupa materi dalam kegiatan tersebut

bertujuan untuk menunjang, melapangkan, dan memantapkan suatu kebijakan daerah di suatu bidang tertentu.

2.1.4 Efektivitas

Di dalam organisasi efektivitas sering dihubungkan dengan efisiensi. Efisiensi seringkali tidak selaras dengan efektif. Efisiensi lebih menekankan pada menggunakan sumber daya dengan tepat. Efektif lebih menekankan pada tepat sasaran. Efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target dapat tercapai. Pengertian efektivitas ini lebih berorientasi kepada keluaran sedangkan masalah penggunaan masukan kurang menjadi perhatian utama. Apabila efisiensi dikaitkan dengan efektivitas maka walaupun terjadi peningkatan efektivitas belum tentu efisiensi meningkat (Rosdiana dan Tarigan, 2015:184) Efektivitas secara umum merupakan suatu ukuran sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang sebelumnya telah ditargetkan. Efektivitas merupakan ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan. Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan. Rasio dibawah standar minimal keberhasilan dapat dikatakan tidak efektif.

Adapun rumus perhitungan efektivitas menurut Halim (2004:164) adalah sebagai berikut:

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

2.1.5 Kontribusi

Kontribusi berasal dari bahasa Inggris yaitu *contribute*, *contribution*, maknanya adalah keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan diri maupun sumbangan. Dalam hal ini kontribusi dapat berupa materi atau tindakan. Hal yang bersifat materi misalnya seorang individu memberikan pinjaman terhadap pihak lain demi kebaikan bersama. Kontribusi dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui sejauh mana penerimaan BPHTB memberikan sumbangan dalam Pendapatan Asli Daerah.

Adapun rumus perhitungan Kontribusi menurut Halim (2004:164) adalah sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi pajak Daerah} = \frac{\text{Ralisasi penerimaan pajak daerah}}{\text{Ralisasi pendapatan Asli Daerah (PAD)}} 100\%$$

2.2 Kerangka Pikir

Kerangka pikiran dalam penelitian ini adalah:

Gambar 2.1 Kerangka Pikir



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar. Waktu penelitian selama 2 bulan yaitu bulan Januari sampai bulan Februari 2022.

3.2 Jenis dan Sumber Data

3.2.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua bagian yakni:

- a. Data kualitatif merupakan data yang berbentuk kata, skema dan gambar. Jenis data kualitatif ini ialah data sekunder yaitu data yang telah mengalami proses pengolahan oleh sumbernya.
- b. Data kuantitatif merupakan data yang berbentuk angka-angka atau data kuantitatif yang disajikan dalam bentuk angka.

3.2.2 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua bagian yakni:

- a. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari hasil wawancara dan dokumentasi terhadap objek penelitian. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dari hasil wawancara secara langsung dengan staf Dispenda dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

- b. Data sekunder merupakan data yang diambil dari catatan atau sumber lain yang telah ada dan sudah diolah oleh pihak ketiga secara berkala (time series), untuk melihat perkembangan objek penelitian selama periode tertentu. Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh dari dua sumber yaitu dari Dispenda dan dari Kantor Notaris/PPAT. Data dari Dispenda yaitu data target dan realisasi penerimaan BPHTB. Sedangkan data dari Kantor Notaris/PPAT yaitu data transaksi terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan (nilai transaksi, NJOP, dan nilai pajak BPHTB).

3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari 3 bagian yakni :

1. Observasi

Penelitian yang dilakukan dalam usaha memperoleh data untuk menunjang penelitian ini, sehingga dilakukan penelitian lapangan pada instansi terkait yang dapat mendukung penelitian ini.

2. Dokumentasi

Dilakukan dengan melakukan pengumpulan data historis atau dokumen-dokumen yang relevan dengan penelitian ini. Metode dokumentasi adalah pengumpulan data dengan jalan melihat, membaca, mempelajari, kemudian mencatat data yang sudah ada hubungannya dengan objek penelitian.

3.4 Metode Analisis

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode kuantitatif, maka untuk menganalisis data yang telah terkumpul, data diolah dengan menghitung data-data yang berbentuk kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah penelitian dengan menggunakan model matematis, statistik, atau komputer yang banyak dituntut menggunakan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut hingga penampilan dari hasilnya. Jadi, metode deskriptif kuantitatif bertujuan untuk menggambarkan dan mengungkapkan suatu masalah, keadaan, peristiwa sebagaimana adanya yang diwakili dengan angka. Adapun langkah-langkah dalam menganalisis datanya adalah sebagai berikut:

1. Menghitung efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Makassar.

Efektivitas penerimaan BPHTB prosentase antara perbandingan realisasi penerimaan BPHTB. Adapun rumus perhitungan efektivitas menurut Halim (2004:164) adalah sebagai berikut:

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

Kriteria yang digunakan untuk menilai efektivitas penerimaan BPHTB yaitu:

Tabel 3.1

Klasifikasi kriteria Nilai Efektivitas penerimaan BPHTB

Prosentase	Kriteria
Lebih dari 100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
Kurang dari 60%	Tidak Efektif

Sumber: Kepdagri, Kepmendagri No.690.900.327(dalam Dini Nur, 2015)

2. Menghitung tingkat kontribusi pendapatan pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Makassar.

Perhitungan ini dilakukan untuk mengetahui seberapa besar tingkat kontribusi pajak daerah terhadap pendapatan Asli Daerah di Kota Makassar.

Adapun rumus perhitungan Kontribusi menurut Halim (2004:164) adalah sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi pajak Daerah} = \frac{\text{Ralisasi penerimaan pajak daerah}}{\text{Realisasi pendapatan Asli Daerah (PAD)}} 100\%$$

Kriteria yang digunakan dalam menilai kontribusi daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Makassar yaitu:

Tabel 3.2
Klasifikasi kriteria kontribusi presentase Pajak Asli Daerah

Presentase	Kriteria
0,00%-10%	Sangat kurang
10,00%-20%	Kurang
20,00%-30%	Sedang
30,00%-40%	Cukup Baik
40,00%-50%	Baik
Lebih dari 50%	Sangat Baik

Sumber: Kepdagri, Kepmendagri No.690.900.327(dalam Dini Nur, 2015)

3.5 Definisi Operasional

Definisi operasional dan pengukuran dari masing-masing variabel penelitian adalah:

1. Efektivitas BPHTB adalah perbandingan antara realisasi penerimaan dengan BPHTB.

2. Kontribusi pendapatan asli daerah adalah indikator yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar sumbangan pajak daerah terhadap total pendapatan asli daerah (PAD).
3. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang bersumber dari kekayaan daerah itu sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Besarnya Pendapatan Asli Daerah sangat menentukan tingkat perkembangan otonomi suatu daerah.
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) BPHTB Adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan

BOSOWA



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

4.1.1 Sejarah Singkat Badan Pendapatan daerah Kota Makassar

Sebelum terbentuknya dinas pendapatan kotamadya tingkat Makassar, dinas pasar, dinas air minum dan dinas penghasilan daerah dibentuk berdasarkan surat keputusan Walikotamadya Nomor 115/Kep/A/V/1973 tanggal 24 Mei 1973 terdiri beberapa sub dinas pemeriksaan kendaraan tidak bermotor dan sub dinas administrasi.

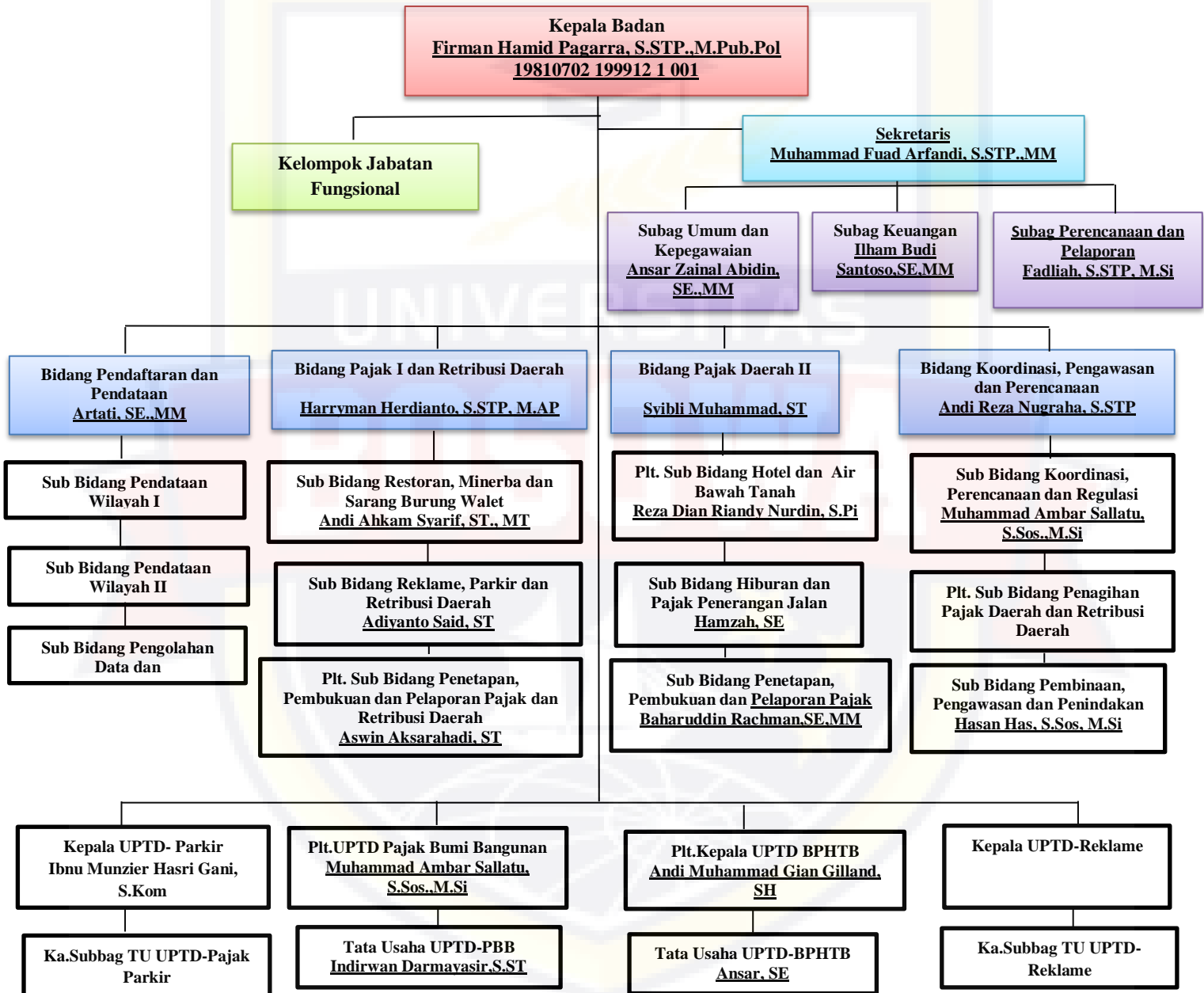
Dengan adanya keputusan Walikotamadya daerah tingkat II ujung pandang Nomor 74/S.Kep/A/V/1977 tanggal 1 April 1977 bersama dengan surat edaran Menteri dalam Negeri Nomor 3/12/43 tanggal 9 september 1975 Nomor Keu/3/22/33 tentang pembentukan dinas pendapatan daerah kotamadya Ujung pandang telah disempurnakan 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 sub-sub dinas dalam unit penghasilan daerah yang tergabung dalam unit penghasilan daerah dilebur dan dimasukkan pada unit kerja dinas pendapatan daerah Kotamadya Tingkat II Ujung pandang, seiring adanya perubahan Kotamadya Ujung pandang menjadu Kota Makassar, secara otomatis nama dinas pendapatan daerah kotamadya ujung pandang berubah menjadi Dinas Pendapatan Daerah Kotah Makassar.

4.1.2 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar

Gambar 4.1

Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah

Kota Makassar 2022



4.1.3 Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar

1. Tugas Pokok

Tugas pokok Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar yaitu merumuskan, membina, mengendalikan, dan mengelolah serta mengkoordinir kebijakan bidang pendapatan daerah.

2. Fungsi

- a. Penyusunan rumusan kebijakan teknis di bidang pengelolaan pendapatan dan melakukan pendataan potensi sumber sumber pendapatan daerah.
- b. Penyusunan rencana dan program evaluasi pelaksanaan pungutan pendapatan daerah.
- c. Pelaksanaan perencanaan dan pengendalian teknis operasional bidang pendataan, penetapan, keberatan, dan penagihan serta pembukuan pajak hotel, pajak hiburan, pajak restoran, pajak parkir, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan dan pengelolaan batuan galian golongan C serta pajak/pendapatan daerah dan retribusi daerah lainnya.
- d. Pelaksanaan perencanaan dan pengendalian teknis operasional bidang bagi hasil dan pendapatan lainnya serta intensifikasi dan ekstensifikasi.
- e. Pelaksanaan perencanaan dan pengendalian teknis operasional pengelolaan keuangan, kepegawaian dan pengurusan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.

4.1.4 Uraian Tugas Jabatan Struktural pada Bapenda Kota Makassar

1. Kepala Dinas

Merencanakan, mengembangkan, mengkoordinasi, mengawasi setiap kerja para anggotanya dan mengendalikan tugas desentralisasi, dekonsentrasi dan tugas pembantu di bidang pendapatan.

2. Sekertaris

Sekretariat Dinas dipimpin sekretaris di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Dinas. Sekretariat mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif bagi seluruh satuan kerja di lingkungan Dinas Pendapatan Kota Makassar. Dalam melaksanakan tugas, Sekretariat menyelenggarakan fungsi

- a. Pengelolaan kesekretariatan;
- b. Pelaksanaan urusan kepegawaian dinas;
- c. Pelaksanaan urusan keuangan dan penyusunan neraca SKPD;
- d. Pelaksanaan urusan perlengkapan;
- e. Pelaksanaan urusan umum dan rumah tangga;
- f. Pengkoordinasian perumusan program dan rencana kerja Dinas Pendapatan;
- g. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan

3. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian

Sub Bagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas menyusun rencana kerja, melaksanakan tugas teknis ketatausahaan, mengelolah administrasi kepegawaian serta melaksanakan urusan kerumah tanggaan

dinas. Dalam melaksanakan tugas SubBagian Umum dan Kepegawaian menyelenggarakan fungsi administrasi kepegawaian serta melaksanakan urusan kerumah tanggaan dinas. Dalam melaksanakan tugas Sub Bagian Umum dan Kepegawaian menyelenggarakan fungsi:

- a. Melaksanakan penyusunan rencana dan program kerja Sub bagian Umum dan Kepegawaian;
- b. Mengatur pelaksanaan kegiatan sebagian urusan ketatausahaan meliputi surat-menyurat, kearsipan, surat perjalanan dinas, dan mendistribusikan surat sesuai bidan;
- c. Urusan kerumahtanggaan dinas;
- d. Melaksanakan usul kenaikan pangkat, mutasi dan pensiun;
- e. Melaksanakan usul gaji berkala, usul tugas belajar dan izin belajar
- f. Menghimpun dan mensosialisasikan peraturan perundangundangan di bidang kepegawaian dalam lingkup dinas;
- g. Menyiapkan bahan penyusunan standarisasi yang meliputi bidang kepegawaian, pelayanan, organisasi dan ketatalaksanaan;
- h. Melakukan koordinasi dengan unit kerja lain yang berkaitan dengan bidang tugasnya.
- i. Melakukan koordinasi pada Sekretariat Korpri Kota Makassar;
- j. Melaksanakan tugas pembinaan terhadap anggota Korpri pada unit kerja masing-masing;
- k. Menyusun laporan hasil pelaksanaan tugas;
- l. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan.

4. Sub Bagian Keuangan Sub Bagian Keuangan mempunyai tugas menyusun rencana kerja dan melaksanakan tugas teknis keuangan.

Dalam melaksanakan tugas Sub Bagian Keuangan menyelenggarakan fungsi:

- a. Menyusun rencana dan program kerja Sub bagian Keuangan;
- b. Mengumpulkan dan menyusun Rencana Kerja Satuan Kerja Perangkat Daerah;
- c. Mengumpulkan dan menyiapkan bahan penyusunan Rencana Kerja Anggaran (RKA) dan Dokumen Perencanaan Anggaran (DPA) dari masing-masing Bidang dan Sekretariat sebagai bahan konsultasi perencanaan ke Bappeda melalui Kepala Dinas;
- d. Menyusun realisasi perhitungan anggaran dan administrasi perbendaharaan dinas;
- e. mengumpulkan dan menyiapkan bahan Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi dari masing-masing satuan kerja;
- f. Menyusun laporan neraca SKPD dengan melakukan koordinasi dengan Subbagian Perlengkapan;
- g. Menyusun laporan hasil pelaksanaan tugas;
- h. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan

5. Sub Bagian Perlengkapan

Sub Bagian Perlengkapan mempunyai tugas menyusun rencana kerja, melaksanakan tugas teknis perlengkapan, membuat laporan serta

mengevaluasi semua pengadaan dan pemanfaatan barang. Dalam melaksanakan tugas Sub Bagian Perlengkapan menyelenggarakan fungsi:

- a. Menyusun rencana dan program kerja Dinas Pendapatan;
 - b. Menyusun Rencana Kebutuhan Barang Unit (RKBU) Dinas;
 - c. Membuat usulan Rencana Kerja Kebutuhan Barang Unit (RKBU) Sekretariat dan Bidang-bidang;
 - d. Membuat Daftar Kebutuhan Barang (RKB);
 - e. Membuat Rencana Tahunan Barang Unit (RTBU);
 - f. Menyusun kebutuhan biaya pemeliharaan untuk tahun anggaran dan bahan penyusunan APBD;
 - g. Menerima dan meneliti semua pengadaan barang pada Dinas Pendapatan; melakukan penyimpanan dokumen dan surat berharga lainnya tentang barang inventaris daerah;
 - h. Menyusun laporan hasil pelaksanaan tugas;
 - i. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan.
6. Bidang I Pajak Hotel dan Hiburan

Bidang I Pajak Hotel dan Hiburan mempunyai tugas melaksanakan pelayanan administrasi, perusahaan dan bagian pendataan, penetapan, keberatan, penagihan, pembukuan, verifikasi dan pelaporan Pajak Hotel dan Pajak Hiburan. Dalam melaksanakan tugas Bidang I Pajak Hotel dan Hiburan menyelenggarakan fungsi :

- a. Melaksanakan penyusunan rencana kerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;

- b. Melaksanakan pelayanan pendaftaran, pendataan, penetapan, keberatan, penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah, penagihan, pembukuan, verifikasi dan pelaporan Pajak Hotel dan Pajak Hiburan;
- c. Melaksanakan pembinaan sistem manajemen Pengelolaan Pajak;
- d. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan;
- e. Pengelolaan administrasi urusan tertentu.

7. Bidang II Pajak Restoran dan Parkir

Bidang II Pajak Restoran dan Parkir mempunyai tugas melaksanakan pelayanan administrasi, pendataan, penetapan, keberatan, penagihan, pembukuan, verifikasi dan pelaporan Pajak Restoran dan Pajak Parkir. Dalam melaksanakan tugas, Bidang II Pajak Restoran dan Pajak Parkir menyelenggarakan fungsi: melaksanakan penyusunan rencana kerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya

- a. Melaksanakan pelayanan pendaftaran, pendataan, penetapan, keberatan, penerbitan surat ketetapan pajak daerah, penagihan, pembukuan, verifikasi dan pelaporan Pajak Restoran dan Pajak Parkir;
- b. Melaksanakan pembinaan sistem manajemen Pengelolaan Pajak
- c. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan;
- d. Pengelolaan administrasi urusan tertentu.

8. Bidang III Pajak Reklame dan Retribusi Daerah

Bidang III Pajak Reklame dan Retribusi Daerah mempunyai tugas melaksanakan pelayanan administrasi, pendataan, penetapan, keberatan,

penagihan, pembukuan dan pelaporan Pajak Reklame dan Retribusi Daerah. Dalam melaksanakan tugas, Bidang III Pajak Reklame dan Retribusi Daerah menyelenggarakan fungsi

- a. Melaksanakan penyusunan rencana kerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
 - b. Melaksanakan pelayanan pendaftaran, pendataan, penetapan, keberatan, penerbitan surat ketetapan pajak daerah, penagihan, pembukuan, verifikasi dan pelaporan Pajak Reklame dan Retribusi Daerah;
 - c. Melaksanakan pembinaan sistem manajemen Pengelolaan Pajak
 - d. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan;
 - e. Pengelolaan administrasi urusan tertentu
9. Bidang IV Koordinasi, Pengendalian Pajak Penerangan Jalan, Pajak Pengambilan dan Pengelolaan Batuan Galian Golongan C, Pajak Daerah dan Bagi Hasil Bidang IV Koordinasi, Pengendalian Pajak Penerangan Jalan, Pajak Pengambilan dan Pengelolaan Batuan Galian Golongan C, Pajak Daerah dan Bagi Hasil mempunyai tugas melaksanakan tugas pokok mengendalikan, merencanakan, merumuskan serta melakukan pengembangan, evaluasi, pengendalian dan pelaporanserta audit pajak dan retribusi. Dalam melaksanakan tugas, Bidang IV Koordinasi, Pengendalian Pajak Penerangan Jalan, Pajak Pengambilan dan Pengelolaan Batuan Galian Golongan C, Pajak Daerah dan Bagi Hasil menyelenggarakan fungsi:
- a. Melaksanakan penyusunan rencana kerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;

- b. Koordinasi dan pengendalian intensifikasi dan ekstensifikasi;
- c. Mengkoordinasikan dan mengendalikan intensifikasi dan ekstensifikasi pajak-pajak dan retribusi;
- d. Koordinasi dan pengendalian bagi hasil dan pajak daerah lainnya;
- e. Pengendalian, pelaporan dan verifikasi
- f. Melaksanakan koordinasi antara seksi yang berkaitan dengan bidang tugasnya;
- g. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan;
- h. Pengelolaan administrasi urusan tertentu

4.1.5 Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah kota Makassar

Visi dan Misi Badan pendapatan daerah kota Makassar :

Visi : “Pengelolaan pendapatan yang optimal online terpadu.”

Misi : Untuk mewujudkan Visi Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar, ditetapkan misi sebagai berikut :

1. Mewujudkan pengelolaan PAD yang optimal berbasis IT secara terpadu dan terintegrasi.
2. Mewujudkan sumber daya manusia yang profesional dan memiliki kompetensi dalam bidangnya.
3. Memantapkan koordinasi administrasi pengelolaan pendapatan dan keuangan daerah.

4.2 Diskripsi Objek Penelitian

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan Antara pusat Daerah pasal 1 angka 18 bahwa pendapatan asli daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang di pungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-Undangan. Pengertian pendapatan asli daerah menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Dari beberapa pendapatan di atas maka penulis dapat menyimpulkan bahwa pendapatan asli daerah adalah semua penerimaan keuangan suatu daerah, dimana penerimaan keuangan itu bersumber dari potensi-potensi yang ada di daerah tersebut misalnya pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain, serta penerimaan keuangan tersebut di ataur oleh peraturan daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Kelompok pendapatan asli daerah dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan, sebagai berikut 1) Pajak Daerah, 2) Retribusi Daerah, (3) Hasil Pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan dan 4) Lain-lain PAD yang sah. Berikut ini tabel anggaran dari realiasi Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar pada Tahun 2018-2020.

Tabel 4.1
Target Dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Makassar

	Target	Realisasi	Rasio	Kriteria
Tahun	penerimaan Pendapatan Pajak PAD (RP)	Penerimaan pendapatan pajak PAD (RP)	Efektivitas	Efektivitas
2018	1.194.753.148.000	947.371.868.404	79,29%	Kurang efektif
2019	1,340.000.000.000	1.073.061.660.653	80,08%	Cukup efektif
2020	850.672.543.763	868.699.900.035	102,12%	Sangat efektif

Sumber : Badan pendapatan daerah Kota makassar, 2022

Tabel diatas menunjukkan bahwa pada Tahun anggaran 2020 realisasi pendapatn Daerah mengalami peningkatan yang cukup besar dibandingkan 2018-2019 sebelumnya walupun nominal angkanya tahun 2019 lebih besar dibandingkan dengan tahun 2018 dan 2020 yaitu Rp 1.073.061.660,653. pada tahun 2018 - 2019 pendapatan daerah tidak memenuhi target tetapi karena jumlah targetnya sangat besar di bandikan jumlah target di tahun 2020 menurun tetapi penriamaan pendapatannya telah memenuhi target yaitu Rp 868.699.900,035. Sehingga tingkat efektifitasnya mengalami kenaikan di setiap tahun dari tahun kemarin 80,08% menjadi 102,12%. Hal ini menunjukkan bahwa nominal yang kurang menentukan tingkat keberhasilan Dinas pendapatn dalam mengelola anggarannya dan memenuhi target yang telah ditentukan.

4.2.1 Pendapatan Daerah

Pajak daerah merupakan salah satu sumber dari PAD, dimana pajak daerah sendiri merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pajak daerah. Pada tahun

2009 ada perubahan dengan diterbitkannya UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009, terdapat jenis pajak baru yang pemungutannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Dan ada juga beberapa jenis pajak yang hak pemungutannya dialihkan dari pemerintah pusat ke Pemerintah Daerah. Perubahan-perubahan tersebut tercantum dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.2

Penambahan Jenis Pajak Daerah Dalam UU PDRD 28 Tahun 2009

UU No Tahun 2000	UU No 28 Tahun 2009
1. Pajak Hotel	1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran	2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan	3. Pajak hiburan
4. Pajak Reklame	4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan Jalan	5. Pajak Penerangan Jalan
6. Pajak Parkir	6. Pajak Parkir
7. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C	7. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
	8. Pajak Air Tanah
	9. Pajak Sarang Burung Walet
	10. PBB Perdesaan dan Perkotaan
	11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Sumber : Direktorat Jenderal Pajak, Tahun 2019

4.2.2 Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Pajak BPHTB memiliki potensi tinggi dalam meningkat pendapatan Asli Daerah Kota Makassar. Hal ini terbukti dengan realisasi penerimaan pajak BPHTB Kota Makassar pada Tahun 2018-2020 mengalami pertumbuhan yang fluktuatif. Rata-rata realisasi penerimaan pajak pada tahun tersebut mengalami kenaikan setiap tahunnya. Dari analisis 3 Tahun tersebut, pajak BPHTB mengalami penurunan pada tahun 2018 dengan prosentase mencapai 7,11% dan

juga pada tahun 2017 dengan prosentasi 70,53%. Pencapaian tertinggi ada pada tahun 2020 sebesar 101,44%.

Tabel 4.3
Target Dan Realisasi Pajak BPHTB Badan Pendapatan Daerah
Kota Makassar

Tahun	Target penerimaan Pajak BPHTB (RP)	Realisasi Penerimaan pajak BPHTB (RP)	Rasio Efektivitas	Kriteria Efektivitas
2018	300.000.000.000	210.339.967.858	70,11%	Kurang Efektif
2019	330.000.000.000	232.759.078.778	70,53%	Kurang Efektif
2020	205.000.000.000	207.958.144.916	101,44%	Sangat Efektif

Sumber : Badan pendapatan daerah Kota makassar, 2022

Dalam kurun tiga tahun terakhir yakni tahun 2018-2020 target penerimaan pajak BPHTB mengalami peningkatan dan pada tahun 2020 target penerimaan pajak BPHTB mengalami penurunan. Target pajak BPHTB tertinggi berada pada tahun 2019 dengan nilai Rp 330.000.000.000 dengan realisasi penerimaan 70,53%. Dari segi realisasi penerimaan pajak BPHTB yang tertinggi berada pada tahun 2019 dengan nilai Rp 232.759.078.778.

Hasil penelitian tersebut memperlihatkan bahwa dari segi rasio efektivitas penerimaan pajak mengalami kenaikan dan penurunan. Berdasarkan uraian yang telah di jelaskan rendahnya tingkat efektivitas pajak BPHTB berada pada tahun 2018 dengan nilai 70,11%. Hal tersebut sebabkan karena pada tahun 2018-2019 target penerimaan pajak BPHTB lebih besar dari pada tahun sebelumnya maka dari itu Badan Pendapatan Daerah Makassar berusaha mengoptimalkan dengan cara mengurangi target penerimaan pajak BPHTB di tahun 2020 dengan nilai

Rp 205.000.000.000 meskipun tingkat efektivitas pajak BPHTB lebih tinggi dari pada tahun sebelumnya. karena pada tahun 2020 dengan tingkat efektivitas termasuk dalam kategori sangat efektif.

4.2.3 Pelaksanaan Pemungutan BPHTB

Proses pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB terhadap pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar. Dalam proses pemungutan ini melibatkan beberapa komponen yaitu petugas TP Pajak dan Retribusi Daerah, Bidang Pendataan dan Pendaftaran, Kepada Dispenda, dan Bank. Hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Kota Makassar, Nomor 10 Tahun 2013 tentang sistem dan prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Makassar, yang selanjutnya ditindaklanjuti den Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar Nomor 061.2/4359/418.57/2013 tentang Standar Operasional Prosedur (SOP) Tata Cara Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Bagan proses pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Makassar, dengan prosedur sebagai berikut:

1. Wajib Pajak mengajukan permohonan validasi/penelitian BPHTB ke Petugas pembantu Pajak dan Retribusi Daerah.
2. Selanjutnya Petugas pembantu Pajak dan Retribusi Daerah menerima permohonan validasi/penelitian BPHTB kemudian meneliti kelengkapan persyaratannya. Dalam hal berkas permohonan belum lengkap, maka berkas segera dikembalikan kepada Wajib Pajak dan dihimbau untuk melengkapinya. Sedangkan bila berkas sudah lengkap akan dicetak BPS

dua lembar yang satu untuk Wajib Pajak dan yang satu lainnya akan digabungkan dengan berkas permohonan, dan akan meneruskan ke Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan.

3. Selanjutnya diserahkan kepada Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran, kemudian diperiksa permohonan validasi/penelitian SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukungnya serta mengisi form pengajuan data objek PBB P2 untuk disampaikan kepada Kepala Seksi Dokumentasi dan Pengolahan Data. Kepala Seksi Dokumentasi dan pengolahan Data menyampaikan data objek PBB P2 kepada Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran.
4. Kepada Seksi Pendataan dan Pendaftaran melakukan penelitian berkas permohonan validasi/penelitian BPHTB berdasarkan data NJOP PBB-P2 dan meneruskan ke Kepala Seksi pendataan dan pendaftaran.
5. Kepala Seksi Pendataan dan pendaftaran melakukan penelitian BPHTB berdasarkan data NJOP PBB-P2, dan meneruskan kepada Kepala Seksi Penetapan.
6. Kepala Seksi Penetapan melakukan penelitian berkas permohonan validasi/penelitian BPHTB dan menentukan apakah validasi dapat langsung atau memerlukan verifikasi lapangan.
7. Apabila permohonan validasi dapat dipersetujui langsung maka berkas disampaikan kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan untuk ditandatangani, apabila memerlukan verifikasi lapangan dan disampaikan kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan.

8. Kepala bidang pendataan dan Penetapan meneliti dan memaraf konsep surat tugas verifikasi lapangan dan menyampaikannya kepada Kepala Dispenda.
9. Kepala Seksi Pendataan dan pendaftaran melakukan Verifikasi lapangan dan dari hasil tersebut di ketahui nilai transaksi dari Objek Pajak yang diajukan BPHTB, untuk disesuaikan dengan SSPD BPHTB yang diajukan. Apabila nilai transaksi yang tercantum dalam SSPD BPHTB ternyata masi lebih kecil dari verifikasi lapangan maka berkas permohonan validasi/penelitian dikembalikan ke WP untuk dibetulkan. Dan apabila hasil baik dan sesuai maka diserahkan ke Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan.
10. Kepala Dispenda meneliti dan menandatangani surat tugas verifikasi lapangan dan menyampaikannya kepada Kepala Seksi Pendataan dan pendaftaran untuk dilakukan verifikas lapangan.
11. Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan menandatangani SSPD BPHTB dan mengarsipkan SSPD BPHTB lembar ke 4, dan menyampaikan SSPD BPHTB lembar 1,2,3,5 dan 6 yang telah divalidasi Kepala Petugas TP Pajak dan Retribusi Daerah.
12. Yang selanjutnya petugas TP akan dikembalikan Kepada WP dengan dasar BPS dari WP.
13. Selanjutnya yang terakhir WP telah menerima SSPD BPHTB lembar 1,2,3,5 dan 6 yang telah divalidasi membayarkan BPHTB sesuai dengan SSPD BPHTB ke Bank.

4.2.4 Efektivitas Pemungutan BPHTB

Pengalihan pajak BPHTB ini menjadi pajak daerah dari pajak pusat akan memberikan perubahan pada pendapatan daerah Kota Makassar. Sesuai dengan tujuan utama dari pengalihan pajak BPHTB ini ke daerah yaitu *local taxing power*, maka pajak BPHTB ini telah ditetapkan menjadi pajak daerah. Selanjutnya untuk membandingkan perolehan pajak BPHTB selama tahun 2018-2020 penulisan menggunakan tingkat efektivitas dan kontribusi pajak BPHTB bagi pajak daerah Kota Makassar.

a. Tingkat Efektivita pajak BPHTB

Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas kategorikan efektif apa bila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100%. Namun demikian semakin tinggi rasio efektivitas, menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik.

Tabel 4.4
Analisis Efektivitas Pajak BPHTB

Tahun	Target Penerimaan Pajak BPHTB (RP)	Ralisasi Penerimaan Pajak BPHTB (RP)	Tingkat Evektifitas (%)
2018	300.000.000.000	210.339.967.858	70,11%
2019	330.000.000.000	232.759.078.778	70,53%
2020	205.000.000.000	207.958.144.916	101,44%

Sumber : Badan pendapatan daerah Kota makassar, 2022

Pada tahun 2018 pajak BPHTB Kota Makassar mendapat capaian 7,12% dari target yang ditentukan.

Adapun hasil rincian pendapatan dari pajak BPHTB:

1. Pada BPHTB target di tahun 2018 sebanyak Rp 300.000.000.000 dan realisasinya sebanyak Rp 210.360.574.161 dan jika di persetasikan mencapai 7,12% dari target yang ditetapkan

Pada tahun 2019 capaian pajak BPHTB 70,53% dari target yang di tentukan.

Adapun rincian pendapatan dari pajak BPHTB:

2. Pajak BPHTB memiliki target di tahun 2019 sebanyak Rp 330.000.000.000 dari realisasinya sebanyak Rp 232.759.058.778 dan jika di persentasikan mencapai 70,53% dari target yang di tetapkan.

Pada tahun 2020 capaian pajak BPHTB 101,44% dari target yang di tentukan.

3. Pajak BPHTB memiliki target di tahun 2020 sebanyak Rp 205,000,000,000 dari realisasi sebanyak Rp 207,958,144,916 dan jika di presentasikan mencapai 101,44% dari target yang ditetapkan.

Evektifitas penerimaan BPHTB di kota Makassar di analisis dengan menggunakan rasio efektivitas dengan rumus sebagai berikut.

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

4. Tahun 2018

Berdasarkan target penerimaan BPHTB sebesar Rp 300.000.000.000 dengan realisasi yang diterima

Rp 210.339.967.858 maka rasio efektivitas penerimaan pajak tahun 2018 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut.

$$\text{Efektivitas penerimaan BPHTB} = \frac{300.000.000.000}{210.339.967.858} \times 100\% = 70,11\%$$

5. Tahun 2019

Berdasarkan target penerimaan BPHTB sebesar Rp 330.000.000.000 dengan realisasi yang di terima Rp 232.759.078.778 maka rasio efektivitas penerimaan pajak tahun 2019 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikiut.

$$\text{Efektivitas penerimaan BPHTB} = \frac{330.000.000.000}{232.759.078.778} \times 100\% = 70,53\%$$

6. Tahun 2020

Berdasarkan target penerimaan BPHTB sebesar Rp 205.000.000.000 dengan realisasi yang di terima Rp 207.985.144.916 maka rasio efektivitas penerimaan pajak tahun 2019 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikiut.

$$\text{Efektivitas penerimaan BPHTB} = \frac{205.000.000.000}{207.985.144.916} \times 100\% = 101,44\%$$

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui jumlah target penerimaan dan realisasi penerimaan pajak BPHTB Kota Makassar Tahun 2018-2020 yang dapat digunakan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB.

Tingkat efektivitas pajak BPHTB pada tahun 2018 sebesar 70,11%. Dengan begitu kurangnya tingkat efektivitas pajakn BPHTB pada tahun 2013 berada pada kriteria kurang efektif. Pada tahun 2019 tingkat efektivitas pajak BPHTB mengalami penurunan sama seperti tahun

sebelumnya. Tingkat efektivitas pajak BPHTB pada tahun 2019 sebesar 70,53% dan masuk dalam kriteria kurang efektif. Tingkat efektivitas pada tahun 2020 sebesar 101,44%.

4.2.5 Kontribusi Penerimaan Pajak BPHTB Terhadap PAD

Dalam perhitungan kontribusi, apa bila yang dicapai 50%, maka rasio kontribusi semakin baik, artinya semakin baik kontribusi penerimaan pajak tersebut. Demikian pula sebaliknya semakin kecil presentasinya, maka menunjukkan penerimaan pajak tersebut semakin kurang. Perkembangan penerimaan pajak BPHTB yang telah dialihka menjadi pajak daerah, dimana BPHTB merupakan komponen dari penerimaan dalam PAD dan secara otomatis akan mempengaruhi besarnya penerimaan PAD di Kota Makassar. Dengan ditetapkannya pajak BPHTB yang menjadi komponen baru bagi pendapatan asli daerah, hal tersebut diharapkan akan memberikan dampak positif bagi peningkatan PAD Kota Makassar, sehingga cita-cita kemandirian dalam pengelolaan keuangan daerah akan tercapai. Sejak BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah pada tahun 2018, kontribusi BPHTB terhadap PAD berfluktuasi dalam penerimaannya sampai 2020. Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.5
Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD

Tahun	Target	Realisasi	Tingkat Kontribusi (%)
	Penerimaan Pajak BPHTB (RP)	Penerimaan Pajak BPHTB (RP)	
2018	210.339.967.858	947.371.868.404	22,20%
2019	232.759.078.778	1.073.061.660.653	21,69%
2020	207.958.144.916	868.699.900.035	23,93%

Sumber : Badan pendapatan daerah Kota makassar, 2022

Adanya pengalihan pajak BPHTB menjadi pajak daerah maka pelaksanaan dan pengelolaan dan pemungutan BPHTB yang baik akan memengaruhi besarnya PAD yang bisa di hasilkan oleh daerah. Hasil penerimaan dari PAD nantinya dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan di daerah, terutama kebutuhan yang terkait dengan pelayanan public di Kota Makassar.

Kontribusi penerimaan pajak BPHTB pada tahun 2018 adalah sebesar 22,20% dari total realisasi PAD sebesar Rp 947.371.868.404. Hal ini berarti penerimaan memiliki pengaruh atau kontribusi sebesar Rp 210.339.967.858. dengan begitu kontribusi penerimaan pajak BPHTB masuk dalam kategori sangat kurang.

Total realisasi penerimaan PAD pada tahun 2019 sebesar Rp1.073.061.660.653 dengan total realisasi penerimaan pajak BPHTB adalah sebesar Rp 232.759.078.778. Kontribusi penerimaan pajak BPHTB terhadap PAD pada Tahun 2019 adalah sebesar 21,69%. Dari total realisasi penerimaan pajak BPHTB dengan realisasi penerimaan PAD berarti tingkat kontribusi pada tahun 2019 mengalami penurunan yang cukup signifikan dari tahun 2018. Kontribusi pajak BPHTB terhadap PAD Kota Makassar pada Tahun 2020 mengalami kenaikan dibandingkan dua tahun sebelumnya. peningkatan ini disebabkan adanya kenaikan realisasi penerimaan pajak BPHTB pada tahun 2020. Tingkat kontribusi penerimaan pajak BPHTB pada tahun 2020 adalah sebesar 23,93% dari total realisasi penerimaan PAD berjumlah Rp 868.699.900.035. meskipun terjadi kenaikan dan penurunan realisasi penerimaan pajak BPHTB di Kota Makassar tetapi tingkat kontribusi penerimaan pajak BPHTB terhadap pendapatan Asli

Daerah masi dalam kategori Sedang di sebabkan karena Tingkat evektifitasnya mengalami penurunan karena adanya pandemi covid-19 sehingga menyebabkan pembatasan ekonomi dan sosial terbatas, sehingga jumlah pendapatannya dan realisasi penerimaan jenis pajak daerah menurun. Hal ini berarti pemerintaan Kota Makassar harus mengalami potensi BPHTB secara lebih maksimal lagi.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka simpulan dalam penelitian ini adalah: tingkat efektivitas yang dicapai oleh pajak BPHTB pada dinas pendapatan Daerah Kota Makassar selama tahun 2018-2020 selama tiga tahun mengalami perubahan yang sangat fluktuatif, dikatakan fluktuatif karena selama tiga tahun tersebut mengalami kenaikan naik turun pertahunnya. Hal ini disebabkan karena selama tiga tahun rasio evektifitasnya menunjukkan hasil yang kurang efektif, yaitu 70,11%, 70,53%, dan 101,44%. Walaupun begitu tingkat kontribusi pajak BPHTB terhadap pendapatan Asli Daerah di Kota Makassar masih Sedang Kriteria kontribusinya, hal ini dapat diketahui dari hasil perhitungan tingkat kontribusi selama tiga tahun, yaitu: 22,20%, 21,69% dan 23,93%.

5.2 Saran

Adapun saran yang dapat diberikan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB ini di harapkan adanya kerja sama yang baik antara pimpinan, petugas pelaksanaan pemungutan, notaris, dan wajib pajak dalam hal semua proses yang terkait dalam pemungutan BPHTB agar implementasinya dapat berjalan dengan lancar dan dapat meningkatkan pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Makassar.

2. Perlu adanya pelatihan dan peningkatan kualitas dan jumlah SDM yang memiliki keahlian di bidang penilai dan bidang pengecekan lapang yang kurang dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di daerah. Hal ini harus terus ditingkatkan mengingat peningkatan pelayanan yang baik kepada wajib pajak mempunyai peranan dalam meningkatkan potensi dari pajak BPHTB.
3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menganalisis dan meneliti secara spesifik tentang proses dan prosedur pemungutan BPHTB di Kota Makassar apakah sudah sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini. Agar penelitian lebih jelas dan lengkap sebaiknya penerimaan pajak daerah lainnya selain BPHTB juga dijabarkan sehingga dapat dilihat bagaimana pengaruhnya pada pendapatan Asli Daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Halim, Abdul. 2016 . *Manajemen Keuangan Daerah*. AMP YKPN. Yogyakarta.
- Husin, Nur Asni dan Kiki Fatimah Sarita. 2016. **Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kendari. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, UHO***. Universitas Halu Oleo. Kendari.
- Isrofah, Sitti. 2018. **Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri. *Artikel. Universitas Nusantara PGRI Kediri***.
- Kuncoro Mudrajad. 2014. *Azaz dan Dasar Perpajakan II. PT*. Rafika Adi Tama. Bandung.
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan*. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Nurfitria, Wa Ode dan Pasolo, Fachruddin. 2017. **Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Dinas Pendapata Daerah Kota Jayapura. *Jurnal Manajemen dan Akuntansi***. Vol 5 (1). Universitas Yapis Jayapura.
- Nur Fitri Syam. 2017 **Kontribusi Taman Wisata Alam Battimurung Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Maros** jurnal: Makassar.
- Pohan, Chairil Anwar. 2014. *Pengantar Perpajakan*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Resmi Siti. 2014 *Perpajakan Teori dan Kasus*. Edisi 3. Salemba Empat. Jakarta
- Ridwan. 2014. *Analisis Efektivitas dan Estimasi Penerimaan BPHTB serta Kontribusinya dalam Meningkatkan PAD Kota Tanjungpinang*. Universitas Maritim Raja Ali Haji.
- Risuhendi. 2017. **Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *Jurnal Warta***. Edisi 54. Universitas Dharmawangsa.
- Rosdiana, Haula dan Rasin Tarigan. 2015. *Perpajakan: Teori dan Aplikasi*. PT Grasindo Persada. Jakarta.
- Sari, Dymitri Hani Puspita, Kurnia Heriansyah dan Indah Masri. 2018. **Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-P2**

**Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor).
*Konfrensi Ilmiah Akuntansi V. Universitas Pancasila.***

Siahaan, Marihot P. 2013. *Pajak Daerah dan Restribusi Daerah*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Suleman, Dede 2018 **Kontribusi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Bogor.** *Jurnal Moneter*. Volume 5 No 2 Akademi Manajemen dan Keuangan BSI Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak ***Daerah dan Retribusi Daerah***

Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta: Sekretaris Negara Republik Indonesia

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. 2004 Jakarta: Direktorat Jenderal Otonomi Daerah

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. 2004. Jakarta: Sekretaris Negara Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. 2007

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. 2014. Jakarta: Sekretaris Negara Republik Indonesia

Halim, Abdul., Kusufi, Muhammad Syam. 2017. ***Teori, Konsep, dan Aplikasi Akuntansi Sektor Publik***. Salemba Empat, jakarata.

Ismaya, Sujana, dan Sigit Wiharno. 2003. ***Kamus Besar Ekonomi***. CV Pustaka Grafika, Bandung.

Santoso, Urip. ***Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah***. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015

Soemahamidjaja Soeparman. 2008. ***Pajak Berdasarkan Azas Gotong-royong***. Jakarta. Erlangga

Tony Marsyahrul, 2005. ***Pengantar Perpajakan***, Jakarta: Grasindo.

LAMPIRAN

7. Surat Izin Penelitian

PEMERINTAH KOTA MAKASSAR
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Jalan Ahmad Yani No.2 Makassar 90111
Telp. +62411 - 3615867 Faks +62411 - 3615867
Email : kesbang@makassar.go.id Home page : <http://www.makassar.go.id>

Makassar, 24 Maret 2022
K e p a d a
Yth. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA MAKASSAR
D i - M A K A S S A R

SURAT IZIN PENELITIAN
Nomor : 070/572-4/BKBP/III/2022

Dasar : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2019 tentang Sistem Nasional Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2016 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintahan Daerah.
3. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Makassar (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2016 Nomor 8).

Memperhatikan : Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sulawesi Selatan nomor 2863RS.01/PTSP/2022 Tanggal 23 Maret 2022 perihal Izin Penelitian.

Setelah membaca maksud dan tujuan penelitian yang tercantum dalam proposal penelitian, maka pada prinsipnya Kami menyetujui dan memberikan Izin Penelitian kepada :

Nama : GREIS SANDEKAN
NIM / Jurusan : 4518013088 / Akuntansi
Pekerjaan : Mahasiswa (S1) Univ. Bosowa
Tanggal pelaksanaan : 24 Maret s.d 23 April 2022
Jenis Penelitian : Skripsi
Alamat : Jl. Urip Sumoharjo Km. 04, Makassar
Judul : "EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA MAKASSAR"

Demikian Surat Izin Penelitian ini dibenarkan agar digunakan sebagaimana mestinya dan selanjutnya yang bersangkutan melaporkan hasilnya kepada Walikota melalui Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Makassar Melalui Email Bidanghublabakosbangpolms@gmail.com.

o/a WALIKOTA MAKASSAR
KEPALA BADAN KESBANGPOL
D i - S e k r e t a r i s.
DR. HARI SUPRI, S.H., M.H., M.Si
Tanggal : 24 Maret 2022
NIP. : 197306071993111001

Tembusan :
1. Walikota Makassar di Makassar (sebagai laporan).
2. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Prov. Sul - Sel di Makassar.
3. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Makassar (sebagai laporan).
4. Kepala Instansi Pelaksana Terealisasi Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Prov. Sul Sel di Makassar.
5. Dekan Fak. Ekonomi dan Bisnis Univ. Bosowa Makassar di Makassar.
6. Mahasiswa yang bersangkutan.
7. Arsip.

8. Surat Izin Permohonan Penelitian

UNIVERSITAS BOSOWA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jalan Urip Sumoharjo Km. 4 Gd. 111, Makassar Sulawesi Selatan 90211
Telp. 0411 452 901 - 452 780 Ext. 123, Faks. 0411 424 568
<http://www.universitadbosowa.ac.id>

Nomor : A 272 /F/EU/UNIBOS/III/2022
Lampiran :
Hal : Permohonan Izin Melakukan Penelitian

Kepada Yth,
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu dan Satu Pintu Provinsi Sulawesi Selatan
D i - T e m p a t

Ditampaikan dengan hormat, bahwa mahasiswa fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bosowa Makassar di bawah ini :

Nama : Greis Sandeka
NIM : 45 18 013 088
Program Studi : Akuntansi
No. Tlp/HP : 082 252 667 939

Akan melakukan Penelitian dengan Judul :
"Efektivitas dan Kontribusi PEMUNGUTAN Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar"

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk menerima/mengizinkan mahasiswa tersebut melakukan penelitian di lokasi yang diinginkan.

Demikian surat kami, atas bantuan yang diberikan, diucapkan terima kasih.

Makassar, 23 Maret 2022
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Dr. H. A. Arifuddin Mané, SE., SH., M.Si., M.H.
NIDN: 09 0707 7003

Tembusan :
1. Rektor Universitas Bosowa
2. Arsip

9. Surat Izin Penelitian Dari Pusat



PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
BIDANG PENYELENGGARAAN PELAYANAN PERIZINAN

Nomor : 28638/S.01/PTSP/2022 Kepada/Yth.
Lampiran : Walikota Makassar
Perihal : Izin Penelitian

di-
Tempat

Berdasarkan surat Dekan Fak. Ekonomi dan Bisnis Univ. Bosowa Makassar Nomor : A.272/FEBUNIBOS/III/2022 tanggal 23 Maret 2022 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

Nama : GREIS SANDEKAN
Nomor Pokok : 4518013088
Program Studi : Akuntansi
Pekerjaan/Lembaga : Mahasiswa(S1)
Alamat : Jl. Urip Sumoharjo Km. 04, Makassar

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka penyusunan Skripsi, dengan judul :
" EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA MAKASSAR "

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **23 Maret s/d 23 April 2022**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami **menyetujui** kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.
Dokumen ini ditandatangani secara elektronik dan Surat ini dapat dibuktikan keasliannya dengan menggunakan **barcode**.
Demikian surat izin penelitian ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar
Pada tanggal : 23 Maret 2022

A.n. GUBERNUR SULAWESI SELATAN
KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN
Selaku Administrator Pelayanan Perizinan Terpadu


Ir. H. DENNY IRAWAN SAARDI, M.Si
Pangkat : Pembina Utama Madya
Nip : 19620624 199303 1 003

Tembusan Yth
1. Dekan Fak. Ekonomi dan Bisnis Univ. Bosowa Makassar di Makassar;
2. Peneliti.

SIMP PTSP 23-03-2022

Jl. Bougenville No.5 Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 448936
Website : <http://simap.sulselprov.go.id> Email : ptsp@sulselprov.go.id
Makassar 90231

10. Data Keuangan BPHTB

Perbandingan 2018-2019													
NO.	BULAN	TARGET		REALISASI BULANAN			TARGET		REALISASI S/D		SELISIH	PRESENTASE	
		OPERASIONAL BULANAN		TA. 2018	TA. 2019	644	OPERASIONAL TAHUNAN		31 Desember 2019			TA. 2018	TA. 2019
		TA. 2018	TA. 2019				TA. 2018	TA. 2019	TA. 2018	TA. 2019			
1	JANUARI	25,000,000,000	27,500,000,000	17,828,900,793	13,262,917,482	584	300,000,000,000	330,000,000,000	17,828,900,793	13,262,917,482	(4,565,983,311)	5.94%	4.02%
2	FEBRUARI	25,000,000,000	27,500,000,000	13,522,709,112	15,799,057,212	756	300,000,000,000	330,000,000,000	31,351,609,905	29,061,974,694	(2,289,635,211)	10.45%	8.81%
3	MARET	25,000,000,000	27,500,000,000	21,803,062,378	18,050,363,124	646	300,000,000,000	330,000,000,000	53,154,672,283	47,112,337,818	(6,042,334,465)	17.72%	14.28%
4	APRIL	25,000,000,000	27,500,000,000	21,383,549,209	3,974,053,684	146	300,000,000,000	330,000,000,000	74,538,221,492	77,179,221,086	(2,641,000,000)	24.85%	23.39%
5	MEI	25,000,000,000	27,500,000,000	30,456,865,555	7,400,729,182	323	300,000,000,000	330,000,000,000	104,995,087,047	83,488,011,444	(21,507,075,603)	37.47%	25.50%
6	JUNI	25,000,000,000	27,500,000,000	16,008,799,462	6,308,790,358	211	300,000,000,000	330,000,000,000	112,395,816,229	128,404,615,691	(16,008,796,462)	47.85%	53.44%
7	JULI	25,000,000,000	27,500,000,000	15,159,595,621	13,398,526,721	455	300,000,000,000	330,000,000,000	143,584,211,312	116,956,584,465	(26,627,626,847)	53.04%	40.64%
8	AGUSTUS	25,000,000,000	27,500,000,000	15,547,378,488	17,164,305,258	594	300,000,000,000	330,000,000,000	159,111,589,800	161,439,083,167	(16,008,563,893)	59.15%	48.92%
9	SEPTEMBER	25,000,000,000	27,500,000,000	18,336,057,260	21,218,193,444	650	300,000,000,000	330,000,000,000	177,847,847,060	182,909,637,079	(10,542,304,030)	64.48%	55.43%
10	OKTOBER	25,000,000,000	27,500,000,000	16,004,494,049	21,470,553,912	658	300,000,000,000	330,000,000,000	193,452,141,109	232,759,078,778	(39,306,937,669)	70.11%	70.53%
11	NOPEMBER	25,000,000,000	27,500,000,000	16,887,826,749	49,849,441,699	759	300,000,000,000	330,000,000,000	210,339,967,858	232,759,078,778	(22,419,110,920)	70.11%	70.53%
12	DESEMBER	25,000,000,000	27,500,000,000	210,339,967,858	232,759,078,778	7,508	300,000,000,000	330,000,000,000	210,339,967,858	232,759,078,778	(22,419,110,920)	70.11%	70.53%
13	TOTAL	300,000,000,000	330,000,000,000	331,690,261									

Makassar, 31 Desember 2019
KEPALA UPTD BPHTB
KOTA MAKASSAR

MUHAMMAD IDRIS, ST
NIP : 1973002200411 1 001

Perbandingan 2019-2020														
NO.	BULAN	TARGET		REALISASI BULANAN				TARGET		REALISASI S/D		SELISIH	PRESENTASE PENERIMAAN	
		TA. 2019	TA. 2020	TA. 2019		TA. 2020		OPERASIONAL TAHUNAN		30 Des 2020				
1	JANUARI	27,500,000,000	17,083,333,333	13,262,917,482	584	16,092,375,679	628	330,000,000,000	205,000,000,000	13,262,917,482	16,092,375,679	2,829,458,197	4.02%	7.25%
2	FEBRUARI	27,500,000,000	17,083,333,333	15,799,057,212	756	19,559,704,452	832	330,000,000,000	205,000,000,000	29,061,974,694	35,652,080,131	6,590,105,437	8.81%	17.99%
3	MARET	27,500,000,000	17,083,333,333	18,050,363,124	646	16,738,688,213	740	330,000,000,000	205,000,000,000	47,112,337,818	52,390,768,344	5,278,430,526	14.28%	25.56%
4	APRIL	27,500,000,000	17,083,333,333	26,092,829,584	707	11,121,459,045	356	330,000,000,000	205,000,000,000	73,205,167,402	63,512,227,389	(9,692,940,013)	22.18%	30.98%
5	MEI	27,500,000,000	17,083,333,333	3,974,053,684	146	5,130,980,463	200	330,000,000,000	205,000,000,000	77,179,221,086	68,643,207,852	(8,536,013,234)	33.39%	33.48%
6	JUNI	27,500,000,000	17,083,333,333	6,308,790,358	211	11,334,404,541	473	330,000,000,000	205,000,000,000	83,488,011,444	79,977,612,393	(3,510,399,051)	25.30%	39.02%
7	JULI	27,500,000,000	17,083,333,333	13,398,526,721	455	11,800,573,648	688	330,000,000,000	205,000,000,000	96,886,538,165	91,778,186,041	(5,108,352,124)	29.36%	44.77%
8	AGUSTUS	27,500,000,000	17,083,333,333	20,070,046,300	590	10,975,589,105	616	330,000,000,000	205,000,000,000	116,956,594,465	102,753,775,146	(14,202,809,319)	35.44%	50.12%
9	SEPTEMBER	27,500,000,000	17,083,333,333	17,164,305,258	594	14,731,936,596	809	330,000,000,000	205,000,000,000	134,120,889,723	117,485,711,742	(16,635,177,981)	40.64%	57.31%
10	OKTOBER	27,500,000,000	17,083,333,333	27,318,193,444	650	14,684,057,172	696	330,000,000,000	205,000,000,000	161,439,083,167	132,169,768,914	(29,269,314,253)	48.92%	64.47%
11	NOPEMBER	27,500,000,000	17,083,333,333	21,470,553,912	658	54,160,109,649	745	330,000,000,000	205,000,000,000	182,909,637,079	186,329,878,563	3,420,241,484	55.43%	90.89%
12	DESEMBER	27,500,000,000	17,083,333,333	49,849,441,699	1,062	21,628,266,353	716	330,000,000,000	205,000,000,000	232,759,078,778	207,958,144,916	(24,800,933,862)	70.53%	101.44%
TOTAL		330,000,000,000	205,000,000,000	232,759,078,778	7,059	207,958,144,916	7,499	330,000,000,000	205,000,000,000	232,759,078,778	207,958,144,916	(24,800,933,862)	70.53%	101.44%

Makassar, 30 Desember 2020

Penerimaan perhari ini: 572,619,300

jumlah transaksi 47

KEPALA UPTD BPHTB
KOTA MAKASSAR

MUHAMMAD IDRIS, ST
NIP. 19730402 200411 1 001

11. Data Keuangan PAD

TARGET DAN REALISASI PENDAPATAN BANDAR PANGKAJENE APBD 2018			
NAMA SKPD	TARGET PERUBAHAN 2018	*REALISASI S/D BULAN 31 DESEMBER 2018	% CAPAIAN DARI TARGET PERUBAHAN 2018
1	2	3	4
Dinas Pendapatan Daerah	1.194.753.148.000	947.371.868.404	79,29
A. Hasil Pajak Daerah	1.155.991.478.000	942.551.891.961	81,54
1. Pajak Hotel	130.000.000.000	103.142.302.558	79,34
2. Pajak Restoran	156.000.000.000	166.283.919.526	106,59
3. Pajak Hiburan	70.000.000.000	38.710.026.743	55,30
4. Pajak Reklame	38.000.000.000	44.880.644.293	118,11
5. Pajak Penerangan Jalan	210.000.000.000	212.023.911.244	100,96
Pajak Non PLN			
6. Pajak Mineral Bukan Logam/ Batuan	1.000.000.000	-	-
7. Pajak Parkir	91.891.478.000	16.907.817.225	18,40
8. Pajak Air Bawah Tanah	4.000.000.000	2.763.829.566	69,10
9. Pajak Sarang Burung Walet	100.000.000	47.026.000	47,03
10. Pajak BPHTB	300.000.000.000	210.360.574.161	70,12
11. PBB Sektor P2	155.000.000.000	147.431.840.645	95,12
B. Hasil Retribusi Daerah	38.761.670.000	4.819.976.443	12,43
Retribusi Jasa Usaha	38.761.670.000	4.819.976.443	12,43
Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah			
1. Pemakaian Tanah Untuk PK.5	-	-	-
1. Pengg. Tanah untuk Reklame	-	4.189.516.443	-
2. Ret. Penawaran Titik Reklame	-	630.460.000	-
C. Dana Perimbangan	-	-	-
1. Bagi Hasil dari PBB	-	-	-
2. Bagi Hasil dari Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 25 dan Pasal 29 Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan PPh Pasal 21	-	-	-
TOTAL PENDAPATAN 2018	1.194.753.148.000	947.371.868.404	79,29

**TARGET DAN REALISASI PENDAPATAN
DINAS PENDAPATAN DAERAH
APBD 2020**

NO	NAMA SKPD	TARGET PERUBAHAN 2020	*REALISASI 5/D BULAN DESEMBER 2020	% CAPAIAN DARI TARGET PERUBAHAN 2020
1	2	3	4	5
	Badan Pendapatan Daerah	850.672.543.763	868.699.900.035	102,12
	A. Hasil Pajak Daerah			
	1. Pajak Hotel	846.699.298.871	864.313.239.515	102,08
	2. Pajak Restoran	72.000.000.000	55.082.353.413	76,50
	3. Pajak Hiburan	111.637.986.374	136.496.439.278	122,27
	4. Pajak Reklame	30.000.000.000	14.435.494.763	48,12
	5. Pajak Penerangan Jalan	41.000.000.000	46.606.813.357	113,68
	6. Pajak Mineral Bukan Logam/ Batuan			
	7. Pajak Parkir	11.000.000.000	9.962.069.183	90,56
	8. Pajak Air Bawah Tanah	3.036.312.497	4.428.233.192	145,84
	9. Pajak Sarang Burung Walet	25.000.000	28.539.800	114,16
	10. Pajak BPHTB	205.000.000.000	207.950.696.893	101,44
	11. PBB Sektor P2	164.000.000.000	169.595.405.141	103,41
	B. Hasil Retribusi Daerah	3.973.244.892	4.386.660.520	110,40
	Retribusi Jasa Usaha	3.973.244.892	4.386.660.520	110,40
	C. Dana Perimbangan			
	1. Bagi Hasil dari PBB			
	2. Bagi Hasil dari Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 25 dan Pasal 29 Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan PPh Pasal 21			
	TOTAL PENDAPATAN 2020	850.672.543.763	868.699.900.035	102,12

12. Dokumentasi Saat Pengambilan Data



