

## **KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP TINGKAT PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH DI KOTA MAKASSAR**

**Fatmawati A. Rahman**

Fakultas Ekonomi STIE Tridharma Nusantara

Email : fatmawati.ar@yahoo.com

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah (PAD) di kota Makassar. Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah seluruh data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dispenda kota Makassar selama periode 2012-2015. Oleh karena populasi dalam penelitian ini berupa data berkala (*time series*), maka populasi juga digunakan sebagai sampel. Untuk keperluan analisis data digunakan rumus  $\% = n/N \times 100 \%$ . Hasil penelitian menunjukkan bahwa : (1) Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Makassar selama 4 tahun atau periode 2012-2015 pada umumnya telah efektif dengan tingkat perkembangan yang terus meningkat. Hal ini disebabkan kinerja aparat di kota Makassar telah mampu melaksanakan perencanaan, pelaksanaan, pengevaluasian dan penilaian atas sejumlah objek Pajak Bumi dan Bangunan, bertambahnya jumlah subjek dan objek pajak bumi bangunan, dan juga tingginya tingkat kesadaran masyarakat di wilayah Makassar untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi kewajibannya; (2) Pendapatan asli kota Makassar pada tahun 2012-2015 masih belum setiap tahunnya dapat terealisasi dan cenderung menurun. Hal ini disebabkan kurangnya kreasi, inovasi dan promosi serta ketelitian pendataan sumber-sumber daya yang memungkinkan terjadinya penerimaan kas daerah yang mengakibatkan sumber-sumber pendapatan daerah belum dapat memenuhi target terutama pada tahun 2015 dimana pajak daerah, retribusi daerah kekayaan milik daerah yang dipisahkan, dan pendapatan lain-lain yang sah tidak terpenuhi; (3) Kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah masih kurang pada setiap tahun yang diteliti. Kurangnya kontribusi ini dikarenakan pengoptimalan Pajak Bumi dan Bangunan belum maksimal, masih ada beberapa objek pajak yang sedang dibangun nilai pajaknya belum jelas yang belum diketahui subjeknya dan beberapa wajib pajak yang belum melaporkan kewajiban pajak bumi dan bangunannya. Selain itu juga adanya persaingan dengan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah yang lainnya yaitu pajak-pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah.

**Kata Kunci :** Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah

## **CONTRIBUTION OF LAND AND BUILDING TAX TO THE LEVEL OF ORIGINAL REGIONAL INCOME IN THE CITY OF MAKASSAR**

**Fatmawati A. Rahman**

Faculty of Economics STIE Tridharma Nusantara

Email : fatmawati.ar@yahoo.com

### **ABSTRACT**

This study aims to find out how the contribution of Land and Building Tax (PBB) to the level of Original Regional Income (PAD) in the city of Makassar. The population in this

study is all data of Land and Building Tax revenues in Dispenda city of Makassar during the period 2012-2015. Because the population in this study in the form of periodical data (time series), then the population is also used as a sample. For the purposes of data analysis used the formula  $\% = n / N \times 100\%$ . The results show that: (1) Acceptance of Land and Building Tax in Makassar city for 4 years or period 2012-2015 in general has been effective with an increasing rate of development. This is because the performance of the apparatus in Makassar has been able to carry out the planning, execution, evaluation and assessment of a number of objects of Land and Building Tax, the increasing number of subject and object of the building tax, as well as the high level of public awareness in Makassar to pay the Land and Building Tax which is his duty; (2) The original income of Makassar city in 2012-2015 still not every year can be realized and tends to decrease. This is due to the lack of creation, innovation and promotion as well as the accuracy of data collection of resources that allow the occurrence of cash receipts areas that resulted in local revenue sources have not been able to meet the target, especially in 2015 where local taxes, levies of region-owned property are separated, and other legitimate income unfulfilled; (3) Contributions provided by Land and Building Tax on Local Revenue are still lacking in every year under study. Lack of this contribution due to optimization of Land and Building Tax has not been maximal, there are still some tax objects that are being built unclear tax value that has not been known subject and some taxpayers who have not reported the tax obligations of the earth and its buildings. In addition, there is competition with other local revenue sources, namely local taxes, regional levies, separated regional wealth management, and other legitimate regional income.

**Key Words :** Contributions, Land and Building Tax, Local Original Income

## **PENDAHULUAN**

Salah satu bentuk badan penerimaan negara yang memiliki pengaruh penting dalam pertumbuhan ekonomi nasional selain sektor minyak dan gas adalah sektor perpajakan. Pajak adalah penerimaan negara yang terbesar. Pendapatan pajak didapatkan dari pembayaran rakyat kepada negara yang kemudian memberikan kontribusi nyata dalam menunjang pengelolaan biaya pemerintahan dan pembelanjaan negara. Pajak yang dibayarkan oleh rakyat akan dikelola oleh pemerintah guna memenuhi kebutuhan umum masyarakat serta meningkatkan pertumbuhan dan perkembangan daerah pajak dan negara dengan harapan akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, perkembangan dan pertumbuhan suatu negara tersebut.

Pajak merupakan suatu iuran wajib yang dibebankan kepada masyarakat sebagai suatu pembayaran atas jasa tidak langsung yang diberikan oleh negara. Misalnya, pelayanan jalan tol, pelayanan polisi, pemadam kebakaran, penjagaan tentara, dan sebagainya. Iuran pajak dari masyarakat tersebut akan diolah oleh pemerintah untuk pembayaran upah para pekerja tidak langsung dan juga untuk melakukan pembangunan dan pengembangan negara. Sejak tahun 1999 penetapan pajak menurut wewenang pemungutan pajak dipisahkan menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak yang menjadi wewenang daerah akan menjadi salah satu sumber kas keuangan daerah.

Pemerintah daerah harus mengelola keuangan daerah dengan baik, yaitu mengelola daerah sesuai dengan kemampuan daerah tersebut dalam memenuhi kebutuhannya tanpa memaksakan input yang dimiliki. Hal ini dikarenakan adanya pemberian hak otonomi daerah yang menentukan bahwa pengelolaan dan resiko pembangunan akan ditanggung oleh daerah sendiri. Hal ini disebutkan dalam UU No. 22 tahun 1999 tentang pemerintah daerah, yang menyebutkan bahwa setiap daerah berkewajiban mengatur, mengurus dan melaksanakan kepentingan rumah tangganya

sendiri secara nyata dan bertanggung jawab. Melalui otonomi daerah diharapkan agar daerah lebih mandiri dalam menentukan seluruh kegiatannya sendiri dan pemerintah pusat tidak perlu terlalu aktif mengatur daerah.

Pelaksanaan Otonomi Daerah dalam rangka meningkatkan kemampuan keuangan daerah, pemerintah melakukan berbagai kebijakan perpajakan daerah, diantaranya dengan menetapkan Undang-Undang Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang pajak daerah khususnya yang berasal dari pajak sehingga diharapkan mampu untuk membiayai seluruh kegiatan daerah.

Salah satu bentuk penerimaan pajak adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang memberikan kontribusi besar dalam pembangunan daerah. Pajak Bumi dan Bangunan objek yang termasuk dalam pembayaran atas pajak bumi bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan bangunan yang bersangkutan. Pajak Bumi dan Bangunan memberikan potensi yang lumayan besar dibandingkan dengan sumber pendapatan daerah lainnya karena objeknya mencakup seluruh bumi dan bangunan yang ada di wilayah pajak.

Berikut ini adalah gambaran perkembangan antara target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kota Makassar tahun 2012-2015.

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)	Selisih (Rp)
2012	74.777.496.740	75.566.827.480	101,05%	789.330.740
2013	77.837.689.000	78.829.947.585	101,27%	992.258.585
2014	95.607.314.807	98.329.152.402	102,84%	2.721.837.595
2015	122.000.000.000	130.519.047.978	106,98%	8.519.074.978

Berikut ini adalah gambaran perkembangan antara target dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) di kota Makassar tahun 2012-2015.

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)	Selisih (Rp)
2012	441.234.952.000	484.972.799.508	109,91	43.737.847.508
2013	669.727.462.000	621.044.899.301	92,73	(78.825.562.699)
2014	716.695.915.357	793.513.076.868	110,71	76.817.161.511
2015	92.147.612.000	817.784.676.970	82,42	(174.362.935.030)

Berdasarkan data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di atas, maka dimungkinkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi positif terhadap Pendapatan Asli Daerah. Namun besarnya kontribusi yang diberikan belum diketahui.

Dari uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti skripsi berjudul kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah pada Dinas Pendapatan Daerah di kota Makassar.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah (PAD) di kota Makassar.

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **Pajak**

Pembangunan Nasional merupakan salah satu kegiatan negara yang dilakukan secara terus-menerus dan terencana serta berkesinambungan. Pembangunan Nasional bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat baik secara materil maupun spiritual. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut dibutuhkan dana untuk membiayai pembangunan secara berkesinambungan pula. Salah satu usaha untuk

mewujudkan kemandirian suatu bangsa atau negara dalam pembiayaan pembangunan adalah dengan menggali sumber dana dalam negara yang salah satunya adalah pajak.

Pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang, sehingga dapat dipaksakan dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut berdasarkan norma-norma hukum untuk menutupi biaya yang dikeluarkan untuk membiayai berbagai macam pengeluaran. Penolakan untuk membayar, menghindar, atau perlawanan terhadap pajak umumnya termasuk pelanggaran hukum. Pajak terutama digunakan untuk kepentingan bersama atau umum seperti kepentingan ibadah, pendidikan, keamanan, kesehatan, sosial dan fasilitas serta sarana umum lainnya.

Berikut ini adalah pengertian-pengertian pajak menurut para ahli :

Menurut Soemahamidja dikutip dalam Bohari (2002 : 24), menyatakan pajak sebagai iuran wajib, berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

Menurut Adriana yang dikutip oleh Brotodiharjo (2003 : 2), menyatakan pajak sebagai iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum undang-undang, dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Berdasarkan definisi-definisi dari para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada negara yang wajib dibayarkan dan dapat dipaksakan yang diatur oleh undang-undang tanpa adanya timbal balik secara langsung yang seimbang, yang digunakan pemerintah untuk membiayai keperluan umum dan pengelolaan pengeluaran negara.

### **Pajak Bumi dan Bangunan**

Sesuai dengan Pasal 3 Ayat 3 UUD 1945, ditegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dengan demikian bumi dan bangunan baik didarat maupun perairan dapat memberikan keuntungan sosial ekonomi bagi orang individu atau badan yang memiliki hak atas bumi dan bangunan tersebut. Maka dari itu sewajarnya jika rakyat yang memperoleh hak atau memiliki atau memperoleh keuntungan dari bumi dan bangunan membayar pajak kepada negara melalui pemerintah sebagai imbalan dari sarana tanah dan atau bangunan yang didatarkannya sebagai partisipasinya menunjang pembangunan negara.

Mengetahui pengertian Pajak Bumi dan Bangunan terlebih dahulu harus diketahui pula arti dari bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi (meliputi tanah, pasir, magma, hasil material, dll) dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan, minyak, dll) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Berikut ini adalah beberapa definisi Pajak Bumi dan Bangunan menurut para ahli, antaranya :

1. Menurut Setiawan (2002 : 2), Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan. Yang membayar pajak bumi bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bangunan.
2. Menurut Aristanti Widyaningsih (2199 : 190), Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besar pajak terutama ditentukan oleh keadaan obyek yaitu bumi atau tanah atau bangunan. Keadaan subyek pajak (wajib pajak atau siapa yang membayar pajak) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

3. Menurut Suandy (2005 : 61), Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan bangunan. Keadaan subjek (yang membayar pajak) tidak ikut menentukan besar pajak.

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan dikarenakan diperolehnya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya.

### **Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Yang menjadi objek pajak PBB adalah bumi dan bangunan dengan klasifikasi nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

Faktor-faktor dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah sebagai objek pajak bumi dan bangunan antara lain letak peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan dan lain-lain. Klasifikasi bangunan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bahan yang digunakan, rekayasa, letak kondisi lingkungan dan lain-lain.

Tidak semua bumi dan bangunan dapat dikenakan pajak, ada beberapa objek pajak yang dikecualikan. Pengecualian tersebut antara lain :

1. Digunakan semata-mata untuk kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, misalnya masjid, rumah sakit, panti asuhan, panti jompo, meseum, dll.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik. Maksudnya, diplomat dan konsulat Indonesia di luar negeri akan mendapatkan perlakuan yang sama.
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

Objek pajak yang mendapatkan pengurangan pajak. Pengurangan pajak dilakukan karena beberapa alasan. Pengurangan pajak ini terutama diberikan dalam hal sebagai berikut :

1. Wajib Pajak (WP) orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu objek pajak yang berhubungan dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, seperti :
  - a. Objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi. Pengurangan pajak ini paling tinggi 75 %.
  - b. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang dinilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan. Pengurangan pajak ini paling tinggi 75 %.
  - c. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan sehingga

- kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)-nya sulit dipenuhi. Pengurangan pajak ini paling tinggi 75 %.
- d. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan wajib pajak orang pribadi yang penghasilannya rendah sehingga Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)-nya sulit dipenuhi. Pengurangan pajak ini paling tinggi 75 %.
  - e. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan wajib pajak veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan. Pengurangan pajak ini sebesar 75 %.
  - f. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan untuk membayar pajak. Pengurangan pajak ini paling tinggi 75 %.
2. Wajib pajak orang pribadi atau badan dalam hal objek pajak yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa. Termasuk dalam pengertian bencana alam adalah gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus, dan sebagainya. Sedangkan yang dimaksud dengan sebab-sebab lain yang luar biasa adalah kebakaran, wabah penyakit dan hama tanaman. Besar pengurangan pajak kategori ini adalah 100 %.

### **Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Subjek pajak (yang wajib membayar pajak) disebut juga dengan wajib pajak, yaitu individu atau badan yang secara nyata :

1. Mempunyai suatu hak atas bumi.
2. Memperoleh manfaat atas bumi.
3. Mempunyai suatu hak atas bangunan.
4. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Apabila ada suatu bidang tanah dan atau bangunan yang tidak diketahui secara jelas siapa yang menanggung pajaknya, maka yang menetapkan subjek pajak adalah Direktorat Jenderal Pajak.

### **Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang mampu dihasilkan oleh setiap daerah dengan menghimpun potensi sumber-sumber dana yang terdapat di daerah yang bersangkutan guna membiayai pengelolaan daerah itu sendiri. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting dalam perkembangan pembangunan suatu daerah karena melalui sektor inilah dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintahan dan pembangunan daerah.

Menurut Yani (2013 : 51), PAD merupakan pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan daerah lain-lain yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Menurut Widjaya (2003 : 42), Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu modal dasar pemerintah daerah dalam mendapatkan dana pembangunan dan memenuhi belanja daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan usaha daerah guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dari pemerintah tingkat atas (subsidi).

Menurut Halim (2004 : 96), Pendapatan Asli Daerah sebagai semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayah sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan pendapat di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan daerah yang asli berasal dari daerah itu sendiri dengan

menggali potensi sumber-sumber yang dapat memberikan keuntungan. Misalnya adalah hasil-hasil yang berasal dari individu atau perusahaan daerah, pasar daerah, pajak daerah (salah satunya adalah Pajak Bumi Bangunan), retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) mutlak harus dilakukan oleh pemerintah daerah agar mampu untuk membiayai kebutuhannya sendiri, sehingga ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat akan berkurang dan daerah dapat mengelola hak otonominya dengan mandiri. Namun dalam menggali sumber alam guna meningkatkan PAD ada beberapa hal yang dilarang, yaitu daerah dilarang menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi dan dilarang menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan yang menghambat mobilitas penduduk, lalu lintas barang/jasa antar daerah, dan kegiatan ekspor/impor.

### **Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah**

Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah disebutkan bahwa sumber PAD antara lain :

#### 1. Pajak Daerah

Yani (2013 : 52), menyatakan bahwa Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.

#### 2. Retribusi Daerah

Yani (2013 : 63), mengatakan Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

#### 3. Lain-Lain Pendapatan Daerah Yang Sah

Yani (2013 : 74), menyebutkan bahwa lain-lain pendapatan daerah yang sah merupakan penerimaan daerah yang tidak termasuk dalam jenis pajak daerah, retribusi daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.

## **METODE PENELITIAN**

### **Variabel Penelitian**

Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja untuk ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut kemudian ditarik kesimpulannya. Variabel penelitian dapat berbentuk apa saja baik itu objek, gejala, peristiwa yang ditetapkan untuk diteliti dan dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut.

Menurut Sugiyono (2004 : 32), variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek, atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya. Variabel merupakan indikator yang sangat menentukan keberhasilan dalam suatu penelitian, karena variabel penelitian merupakan objek yang menjadi fokus pengkajian atau titik perhatian dalam suatu penelitian. Ada 2 (dua) variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

#### 1. Variabel bebas (*independent variable*) (X)

Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab berubahnya atau timbulnya variabel terikat. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah Pajak Bumi Bangunan (PBB).

#### 2. Variabel terikat (*dependent variable*) (Y)

Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat karena adanya variabel bebas. Dalam penelitian ini variabel terikat adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Y).

### **Definisi Operasional**

Definisi operasional variabel merupakan batasan-batasan definisi operasional dan pengukuran variabel untuk menghindari interpretasi yang lain terhadap variabel yang diteliti. Untuk memperjelas batasan-batasan tersebut, maka akan dijelaskan definisi operasional variabel-variabel pada penelitian ini, yaitu :

1. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau variabel bebas (X), merupakan pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan yang ada di wilayah kota Makassar yang termasuk dalam 64,8 % bagian pajak bumi bangunan yang menjadi bagian PBB untuk daerah kota Makassar pada periode 2012-2015.
2. Pendapatan asli daerah (PAD) atau variabel terikat (Y), merupakan penerimaan yang diperoleh kota Makassar yang berasal dari menggali potensi sumber-sumber penerimaan dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku pada periode 2012-2015.
3. Kontribusi, merupakan sumbangan yang diberikan oleh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah di kota Makassar pada periode 2012-2015.

### **POPULASI DAN SAMPEL**

#### **Populasi**

Populasi merupakan keseluruhan dari subyek penelitian, yaitu keseluruhan dari kasus yang membentuk suatu kumpulan kasus. Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah seluruh data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dispenda kota Makassar selama periode 2012-2015.

#### **Sampel**

Sampel adalah bagian dari jumlah yang dimiliki oleh populasi tersebut. Oleh karena populasi dalam penelitian ini berupa data berkala (*time series*), maka populasi juga digunakan sebagai sampel, yaitu data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dispenda kota Makassar periode 2012-2015.

#### **Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara :

1. *Library Review*, yaitu dengan dokumentasi atau mencari dan mengumpulkan data dari literatur yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti, baik dari buku, dokumen data, internet maupun sumber literatur lainnya.
2. *Field Research*, yaitu pencarian dan pengumpulan data yang dilakukan wawancara, yaitu mengajukan pertanyaan lisan secara langsung.

#### **Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dengan menggunakan model kontribusi. Model analisis ini akan menunjukkan besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah di kota Makassar yang dinyatakan dengan persentase (%). Caranya, terlebih dahulu dihitung jumlah persentase kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Kemudian penentuan besar kecilnya kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah ditentukan dengan kriteria pengklasifikasian menggunakan tabel kelas interval.

Rumus untuk menghitung jumlah persentase kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah dapat dilakukan dengan membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah selama periode yang diteliti (2012-2015). Rumus untuk menghitung kontribusi pajak bumi bangunan yang dikemukakan oleh Ali (1985 : 78), yaitu :

Untuk keperluan analisis data, maka rumus di atas kemudian diformulasikan menjadi sebagai berikut :

$$\% = n/N \times 100 \%$$

Dimana :

K = Kontribusi PBB terhadap PAD yang dinyatakan dalam persentase.

n = Total PBB periode penelitian (2012-2015).

N = Total PAD periode penelitian (2012-2015).

Langkah selanjutnya adalah kriteria klasifikasi yang digunakan untuk mengukur besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah adalah sebagai berikut :

$$K = n/N \times 100 \%$$

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Perkembangan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kota Makassar Tahun 2012-2015

Sebelum menghitung besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah, terlebih dahulu kita dihitung perkembangan jumlah Pajak Bumi dan Bangunan serta Pendapatan Asli Daerah di kota Makassar pada periode 2012-2015 untuk melihat tingkat pertumbuhan masing-masing setiap tahunnya.

Perkembangan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Makassar Periode 2012-2015 adalah sebagai berikut :

Tahun	Pajak Bumi dan Bangunan (Rp)	Perkembangan	
		Jumlah (Rp)	Persentase (%)
2012	75.566.827.480	-	-
2013	78.829.947.585	3.263.120.105	4,31
2014	98.329.152.402	19.499.204.817	24,73
2015	130.519.047.978	32.189.985.576	32,73

Perkembangan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kota Makassar Periode 2012-2015 adalah sebagai berikut :

Tahun	Pendapatan Asli Daerah (Rp)	Perkembangan	
		Jumlah (Rp)	Persentase (%)
2012	484.972.799.508	-	-
2013	621.044.899.301	136.072.099.793	28,09
2014	793.513.076.868	172.486.177.567	27,77
2015	817.784.676.970	24.271.600.102	3,05

Besarnya Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Makassar Tahun 2012-2015

Tahun	Realisasi PBB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Persentase (%)
2012	75.566.827.480	484.972.799.508	15,58
2013	78.829.947.585	621.044.899.301	12,69
2014	98.329.152.402	793.513.076.868	12,39
2015	130.519.047.978	817.784.676.970	15,96

### Pembahasan Hasil Penelitian

Pajak Bumi dan Bangunan di kota Makassar berdasarkan data dari Dinas Pendapatan Daerah kota Makassar menunjukkan bahwa realisasi penerimaan setiap tahun yang diteliti yaitu tahun 2012-2015 telah efektif dan melebihi target yang telah ditetapkan sebelumnya. Hal ini dikarenakan pemerintah kota Makassar sedang giat-giatnya melakukan pengembangan dan pembangunan kota. Diketahui bahwa dari tahun 2012 hingga 2015 jumlah subjek pajak PBB meningkat dari 258.413 jiwa ke 349.931 jiwa. Hal ini ditunjukkan pada perhitungan tabel di atas mengenai perkembangan

pembangunan kota Makassar dari tahun ke tahun pada periode yang diteliti meningkat dengan pesat secara positif setiap tahunnya. Peningkatan ini menunjukkan bahwa kinerja aparat kota Makassar yang terlibat dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sudah baik serta tingginya kesadaran wajib pajak di kota Makassar untuk membayarkan pajak bumi dan bangunannya.

Bertolak belakang dengan pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan, perkembangan Pendapatan Asli Daerah setiap tahun pada periode yang diteliti terus menurun dari tahun ke tahun. Target Pendapatan Asli Daerah pada tahun 2013 dan 2015 juga belum dapat dicapai atau direalisasikan. Hal ini dikarenakan pada tahun 2013 retribusi daerah dan kekayaan milik daerah yang dipisahkan belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan. Sedangkan pada tahun 2015 seluruh sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah belum dapat memenuhi target yang ditetapkan sebelumnya. Hal ini berarti pemerintah harus lebih memperbaiki dan memfokuskan kinerja keuangan terutama pada sektor-sektor sumber pendapatan daerah yang belum dapat mencapai targetnya seperti retribusi daerah dan pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di kota Makassar berasal dari 14 kecamatan yang ada di kota Makassar ditambah dengan pajak bumi bangunan di kawasan pelabuhan, maka dari itu perlu dihitung pula besarnya kontribusi tiap-tiap wilayah terhadap Pendapatan Asli Daerah. Perhitungan besarnya kontribusi setiap kecamatan menunjukkan bahwa besarnya kontribusi yang diberikan tidak hanya dipengaruhi oleh perealisasi target saja tetapi juga oleh luas wilayah, jumlah dan besar bangunan, peruntukan objek Pajak Bumi dan Bangunan, kinerja aparat setempat, kesadaran wajib pajak wilayah setempat dan lain sebagainya.

Hal tersebut dapat dilihat dengan salah satu fakta bahwa kontribusi terbesar setiap tahun yang diteliti berasal dari kecamatan Panakkukang yang memiliki luas wilayah 17,05 km<sup>2</sup> dan mayoritas objek pajak di wilayah tersebut digunakan untuk kepentingan usaha seperti Mall Panakkukang, bank, hotel, toko, pasar dan lain sebagainya, meskipun target PBB kecamatan Panakkukang tidak dapat terealisasi selama 3 tahun yaitu tahun 2012, 2013 dan 2014. Sedangkan kontribusi terkecil berasal dari kecamatan Ujung Tanah yang memiliki luas 5,94 km<sup>2</sup> yang mayoritas objek pajak bumi bangunan yang ada di wilayah tersebut hanya berupa rumah penduduk yang sederhana. Padahal target PBB kecamatan ujung tanah setiap tahunnya dapat terealisasi dengan baik. Secara keseluruhan, kontribusi pajak bumi bangunan setiap tahunnya yang terbesar adalah tahun 2015 lalu disusul tahun 2012, 2013 dan 2014.

Berdasarkan hasil perhitungan data yang kemudian diklarifikasikan dengan metode *class interval*, kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah masih sangat kurang. Hal ini dikarenakan meskipun penagihan dan pengelolaan pajak bumi telah efektif namun belum optimal. Selain itu Pajak Bumi dan Bangunan hanyalah salah satu dari banyak sektor penerimaan daerah yang menjadi sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah, sehingga persaingan pemberian kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah sangat ketat. Maka dari itu, dihitung pula perbandingan kontribusi antara Pajak Bumi dan Bangunan dengan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah yang lainnya yaitu pajak daerah (salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan), retribusi daerah, pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Hasil dari perhitungan perbandingan tersebut menunjukkan bahwa jumlah kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan adalah rata-rata 17,47 % dari total keseluruhan pajak daerah dan juga lebih besar daripada kontribusi yang diberikan oleh retribusi daerah, pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, dan lain-lain

pendapatan daerah yang sah. Hal ini berarti bahwa kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan kota Makassar sudah memadai dalam mendukung tingkat Pendapatan Asli Daerah meskipun masih termasuk dalam klasifikasi sangat kurang jika dibandingkan dengan total jumlah Pendapatan Asli Daerah di kota Makassar.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil perhitungan data yang diperoleh pada bab-bab sebelumnya tentang kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tingkat Pendapatan Asli Daerah, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa :

1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Makassar selama 4 tahun atau periode 2012-2015 pada umumnya telah efektif dengan tingkat perkembangan yang terus meningkat. Hal ini disebabkan kinerja aparat di kota Makassar telah mampu melaksanakan perencanaan, pelaksanaan, pengevaluasian dan penilaian atas sejumlah objek Pajak Bumi dan Bangunan, bertambahnya jumlah subjek dan objek pajak bumi bangunan, dan juga tingginya tingkat kesadaran masyarakat di wilayah Makassar untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi kewajibannya.
2. Pendapatan asli kota Makassar pada tahun 2012-2015 masih belum setiap tahunnya dapat terealisasi dan cenderung menurun. Hal ini disebabkan kurangnya kreasi, inovasi dan promosi serta ketelitian pendataan sumber-sumber daya yang memungkinkan terjadinya penerimaan kas daerah yang mengakibatkan sumber-sumber pendapatan daerah belum dapat memenuhi target terutama pada tahun 2015 dimana pajak daerah, retribusi daerah kekayaan milik daerah yang dipisahkan, dan pendapatan lain-lain yang sah tidak terpenuhi.
3. Kontribusi yang diberikan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah masih kurang pada setiap tahun yang diteliti. Kurangnya kontribusi ini dikarenakan pengoptimalan Pajak Bumi dan Bangunan belum maksimal, masih ada beberapa objek pajak yang sedang dibangun nilai pajaknya belum jelas yang belum diketahui subjeknya dan beberapa wajib pajak yang belum melaporkan kewajiban pajak bumi dan bangunannya. Selain itu juga adanya persaingan dengan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah yang lainnya yaitu pajak-pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah.

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang ditarik di atas, maka saran yang dapat diajukan adalah sebagai berikut :

1. Aparat pemerintah yang ikut serta dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan telah melakukan pekerjaan yang baik, diharapkan kinerja ini terus dipertahankan dan bahkan lebih ditingkatkan sehingga semua objek pajak diketahui subjeknya dan juga diketahui nilai pajak yang sebenar-benarnya dari objek-objek pajak yang ada di kota Makassar. Selain itu perlu dilakukan pengoptimalan sumber daya yang ada secara maksimal dengan sistem berkelanjutan yang tetap memperhatikan keadaan lingkungan sehingga jumlah penerimaan pajak bumi bangunan ikut meningkat namun tetap bertahan hingga tahun-tahun selanjutnya untuk generasi yang akan datang.
2. Untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, pemerintah kota Makassar harus lebih memfokuskan pengelolaan seluruh sektor yang dapat menjadi potensi untuk menambah jumlah Pendapatan Asli Daerah. Hal tersebut dapat dilakukan dengan mencari dan menggali sumber-sumber kas daerah yang belum ditemukan, melakukan sistem pembayaran pajak daerah dan retribusi daerah yang baik dan mudah untuk masyarakat, mengkreatifitasikan masyarakat dalam meningkatkan

taraf ekonomi daerah, menginovasi pengelolaan sumber daya yang memungkinkan terjadinya penambahan kas daerah terutama pada sektor-sektor penerimaan daerah yang belum terealisasi targetnya pada tahun sebelumnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Muhammad. 1985. *Penelitian Pendidikan, Prosedur, Strategi*. Bandung : Angkasa.
- Bohari. 2002. *Pengantar Hukum Pajak*, Jakarta : P.T. Raja Grafindo Persada.
- Brothodiharjo, Santoso R. 2003. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Edisi Revisi Keempat. Bandung : P.T. Revika Aditama.
- Guritno, T. 1992. *Kamus Ekonomi*, (Biania Perbankan) Inggris Indonesia. Jakarta : Erlangga.
- Halim, Abdul. 2004. *Akuntansi Sektor Publik & Akuntansi Keuangan Daerah*, Jakarta : Salemba Empat.
- [http://gogleweblight.com/?lite\\_url=http://www.kajianpustaka.cpm/2012/10definisi-pajak-dan-jenis-jenis-pajak](http://gogleweblight.com/?lite_url=http://www.kajianpustaka.cpm/2012/10definisi-pajak-dan-jenis-jenis-pajak).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=http://ariplie.blogspot.com/2015/04/pengertian-pajak-bumi-dan-bangunan](http://googleweblight.com/?lite_url=http://ariplie.blogspot.com/2015/04/pengertian-pajak-bumi-dan-bangunan).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=http://pengertiandefinisi.com/konsep-dan-pengertian-kontribusi/](http://googleweblight.com/?lite_url=http://pengertiandefinisi.com/konsep-dan-pengertian-kontribusi/).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=http://pajak.go.id/](http://googleweblight.com/?lite_url=http://pajak.go.id/).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=http://www.dispendamakassar.com/](http://googleweblight.com/?lite_url=http://www.dispendamakassar.com/).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=http://www.google.co.id/makassartabagus.blogspot.com/2013/II/v-behaviorurldefaultumlo](http://googleweblight.com/?lite_url=http://www.google.co.id/makassartabagus.blogspot.com/2013/II/v-behaviorurldefaultumlo).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=http://www.mushlihin.com/2013/11/penelitian/variabel-penelitian-pengertian-tujuan-dan-jenis](http://googleweblight.com/?lite_url=http://www.mushlihin.com/2013/11/penelitian/variabel-penelitian-pengertian-tujuan-dan-jenis).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=http://www.ortax.org/ortax/](http://googleweblight.com/?lite_url=http://www.ortax.org/ortax/).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=http://www.soalajak.com/2015/01/jenis-jenis-retribusi](http://googleweblight.com/?lite_url=http://www.soalajak.com/2015/01/jenis-jenis-retribusi).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=https://id.m.wikipedia.org/wiki/otonomi\\_daerah](http://googleweblight.com/?lite_url=https://id.m.wikipedia.org/wiki/otonomi_daerah).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=https://id.m.wikipedia.org/wiki/pajak](http://googleweblight.com/?lite_url=https://id.m.wikipedia.org/wiki/pajak).
- [http://googleweblight.com/?lite\\_url=https://id.m.wikipedia.org/wiki/pajakbumidanbangunan](http://googleweblight.com/?lite_url=https://id.m.wikipedia.org/wiki/pajakbumidanbangunan).
- [http://googlewebligjt.com/?lite\\_url=http://makassar.go.id/](http://googlewebligjt.com/?lite_url=http://makassar.go.id/).
- Mahmud, Riki. 2014. *Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah di Kabupaten Sinjai*. Skripsi tidak diterbitkan : Manajemen FE UNM.
- Mardiasmo. 2013. *Perpajakan*, Edisi Revisi. Yogyakarta : C.V. Andi Offset.
- Purwono, Harry. 2010. *Dasar-Dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*, Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Setiawan, Setu. 2002. *Hukum Pajak*. Jakarta : Bayu Media.
- Suandy, Erly. 2005. *Hukum Pajak*, Edisi Ketiga. Jakarta : Salemba Empat.
- Sugiyono. 2004. *Metode Penelitian Bisnis*, Edisi Ketujuh. Bandung : Alfabeta.
- Widjaja. 2003. *Otonomi Daerah dan Daerah Otonomi*. Jakarta : P.T. Raja Grafindo Persada.
- Widyaningsih, Arisanti. 2011. *Hukum Pajak dan Perpajakan*. Bandung : Alfabeta.
- Yani, Ahmad. 2013. *Hubungan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Indonesia*, Edisi Revisi. Jakarta : P.T. Raja Grafindo Persada.