

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **ATURAN / PRODUK HUKUM**

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Kebijakan pajak dan retribusi daerah.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 48/PMK.03/2021 tentang tata cara pendaftaran, pelaporan, dan pendataan objek pajak bumi dan bangunan.
- Peraturan daerah kota Makassar Nomor 2 tahun 2018 Tentang pajak daerah kota Makassar.

### **BUKU**

- Abdul Wahab, Solichin. 2017. Analisis Kebijakan : Dari Formulasi ke Penyususan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik Volume 6, Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Kadir, Gau. 2017. Dasar-Dasar Ilmu Pemerintahan, Makassar: Pusat kajian Media dan Sumber Belajar (LKPP).
- Subarsono, AG. 2009. Analisis Kebijakan Publik “Konsep, Teori dan Aplikasi” Volume 4, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sugiyono. 2011. Metode Penelitian Kuantitatif,Kualitatif,. Volume 13, Bandung: ALVABETA cv.

- Suharto, Edi. 2010. Analisis Kebijakan Publik “Panduan Praktis Mengkaji Masalah dan Kebijakan Sosial” Volume 5. Bandung: ALVABETA.
- Suratman. 2017. Generasi Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik . Yogyakarta: Capiya Publishing.
- Suryanto, Bangong. Dan Sutinah. 2013. Metode Penelitian Sosial : Berbagai Alternatif Pendekatan, Edisi Ketiga, Volume 7, Jakarta: Kencana Prenadamedia.

## **SITUS ONLINE/INTERNET**

- <https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/2009/28tahun2009uu.htm#:~:text=UNDANG%2DUNDANG%20TENTANG%20PAJAK%20DAERAH%20DAN%20RETRIBUSI%20DAERAH.&text=Pemerintah%20Pusat%2C%20yang%20selanjutnya%20disebut,Negara%20Republik%20Indonesia%20Tahun%201945>
- <https://jdih.makassar.go.id/wpcontent/uploads/2018/12/PERDA-NO-2-TAHUN-2018..pdf>.
- <https://ejurnal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/7157>
- <https://jurnal.akptahuna.ac.id/index.php/ekbank/article/view/9>
- [https://djpk.kemenkeu.go.id//elearningdjpk/pluginfile.php/25330/mod\\_page/cont ent/4/modul%20penggalian%20potensi%20pdrd.pdf](https://djpk.kemenkeu.go.id//elearningdjpk/pluginfile.php/25330/mod_page/cont ent/4/modul%20penggalian%20potensi%20pdrd.pdf)

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **1. LAMPIRAN DOKUMENTASI WAWANCARA**

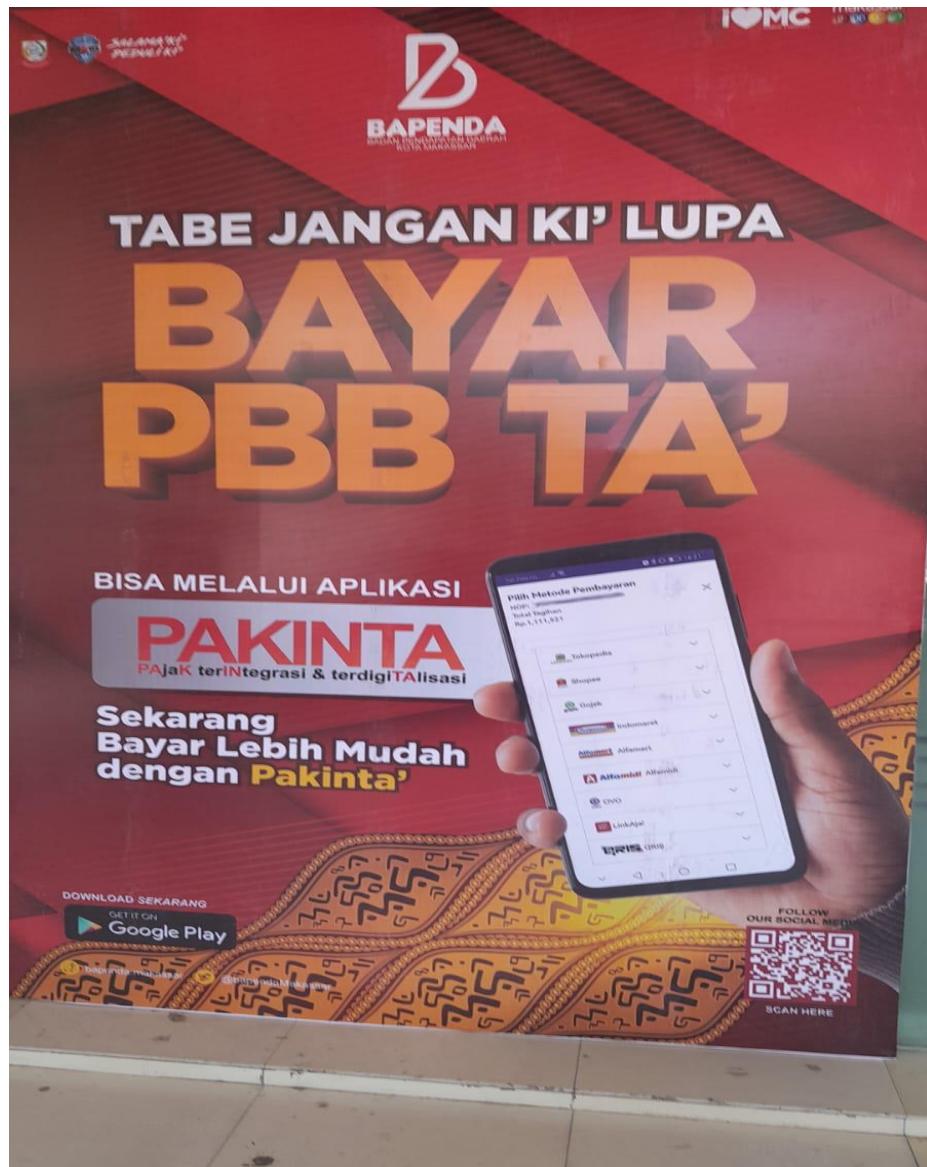
- a. Dokumentasi bersama kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT)  
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)  
Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar



b. Dokumentasi bersama Lurah Tamalanrea Kota Makassar



- c. Dokumentasi spanduk BAPENDA sebagai kebijakan pemungutan  
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan



## 2. LAMPIRAN DOKUMENTASI ATURAN

### a. Dokumentasi aturan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 2

Tahun 2018

**Bagian Kesepuluh  
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

**Pasal 49**

- (1) Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas bumi dan/atau bangunan.
- (2) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan,
- (3) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan empasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pugar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara;
- (4) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:
  - a. digunakan oleh Pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kebutuhan, peninggalan purbaikala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah perigembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik; dan
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (5) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

**Pasal 50**

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

- (2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

#### **Pasal 51**

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, namun dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan dalam wilayah daerah.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Walikota berdasarkan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 52**

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, ditetapkan:

- untuk NJOP sama dengan atau kurang dari Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), sebesar 0,04% (nol koma nol empat persen);
- untuk tambahan NJOP diatas Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebesar 0,08% (nol koma nol delapan persen);
- untuk tambahan NJOP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,12% (nol koma satu dua persen); dan
- untuk tambahan NJOP diatas Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar), sebesar 0,14% (nol koma satu empat persen).

#### **Pasal 53**

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Pendesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 ayat (5).

### **Bagian Kesebelas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

#### **Pasal 54**

- (1) Dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- (2) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- (3) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- permudahan hak karena:
    - jual beli;
    - tukar menukar;
    - hibah;
    - hibah wusiat;