

SKRIPSI

ANALISIS KESIAPAN PEMERINTAH KOTA MAKASSAR MENYAMBUT PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2013

RISWAN BAHARUDDIN



**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2013**

SKRIPSI

ANALISIS KESIAPAN PEMERINTAH KOTA MAKASSAR MENYAMBUT PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2013

sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

disusun dan diajukan oleh

RISWAN BAHARUDDIN
A31109124



kepada

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2013**

SKRIPSI

ANALISIS KESIAPAN PEMERINTAH KOTA MAKASSAR MENYAMBUT PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2013

disusun dan diajukan oleh

RISWAN BAHARUDDIN

A31109124

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, Mei 2013

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Yohanis Rura, S.E., M.SA., Ak.
NIP. 196111281988111001

Drs. Muhammad. Ashari, M.SA., Ak.
NIP. 196502191994031002

Ketua Jurusan Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin

Dr. H. Abdul Hamid Habbe, S.E., M.Si.
NIP. 196305151992031003

SKRIPSI

ANALISIS KESIAPAN PEMERINTAH KOTA MAKASSAR MENYAMBUT PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2013

disusun dan diajukan oleh

RISWAN BAHARUDDIN
A31109124

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi
pada tanggal 30 Mei 2013 dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Panitia Penguji

No. Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1. Dr. Yohanis Rura, SE., M.SA., Ak.	Ketua	1.....
2. Drs. Muhammad Ashari, M.SA., Ak.	Sekretaris	2.....
3. Drs. Deng Siraja, M.Si., Ak.	Anggota	3.....
4. Dra. Hj. Andi Kusumawati, M.Si., Ak.	Anggota	4.....
5. Drs. Agus Bandang, M.Si., Ak.	Anggota	5.....

Ketua Jurusan Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin

Dr. H. Abdul Hamid Habbe, S.E., M.Si.
NIP. 196305151992031003

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

nama : RISWAN BAHARUDDIN
NIM : A31109124
jurusan/program studi : AKUNTANSI

dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul

**ANALISIS KESIAPAN PEMERINTAH KOTA MAKASSAR MENYAMBUT
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN TAHUN 2013**

adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 30 Mei 2013

Yang membuat pernyataan,

RISWAN BAHARUDDIN

PRAKATA

Bismillahirrahmanirrahim

Puji dan syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Skripsi yang berjudul “Analisis Kesiapan Pemerintah Kota Makassar Menyambut Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013” merupakan salah satu tugas dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan pendidikan pada jenjang Strata Satu (S1) di Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin. Salam dan salawat peneliti haturkan kepada junjungan Rasulullah Muhammad SAW serta keluarga dan sahabat yang telah membimbing umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman yang penuh cahaya. Semoga suri tauladan beliau senantiasa mewarnai kehidupan kita.

Izinkanlah peneliti mengapresiasi dengan mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini. Ucapan terima kasih ini peneliti berikan kepada:

1. Ayahanda Baharuddin, S.Pd dan Ibunda Hj. Hapsa sebagai pembimbing utama dalam kehidupan peneliti. Orang tua yang telah mendidik dan membesarkan peneliti dengan penuh kasih sayang untuk menjadi anak yang taat kepada Allah SWT, berbakti kepada kedua orang tua, dan keluarga serta bermanfaat bagi masyarakat. Peneliti menyadari bahwa peneliti tidak akan mampu membalas jasa kedua orang tua dengan apapun sehingga rasa terima kasih ini tidaklah cukup untuk menggambarkan wujud penghargaan saya kepada Ayah dan Ibu yang telah memberikan segala hal yang terbaik

kepada anaknya ini. Ucapan terima kasih juga peneliti sampaikan kepada seluruh keluarga besar peneliti dimanapun kalian berada, terima kasih atas doanya selama ini.

2. Bapak Dr. Yohanis Rura, S.E., M.SA, Ak dan Drs. Muhammad. Ashari, M.SA, Ak, atas kesediaannya untuk meluangkan waktunya memberikan arahan, motivasi, dan bimbingan dari awal hingga peneliti menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Drs. Syahrir, M.Si, Ak. Selaku Penasehat Akademik peneliti, terima kasih atas semangat dan bimbingannya bagi peneliti selama ini mulai dari semester satu hingga selesainya peneliti menempuh studi.
4. Bapak DR. H. Abdul Hamid Habbe, SE., M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
5. Bapak-Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin yang selama ini tak kenal lelah mentransfer ilmu khususnya kepada peneliti serta kepada mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis secara keseluruhan, peneliti mengucapkan terima kasih atas bimbingan dan didikannya selama ini.
6. Pemerintah Kota Makassar dan Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan beserta staf/pegawai atas sikap kooperatifnya selama penelitian dilaksanakan.
7. Hj. Mirnawati sebagai pendamping hidup peneliti yang selalu ada untuk memberikan dukungan, doa, dan dorongan semangat yang tidak henti-hentinya kepada peneliti hingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Para pegawai Jurusan Akuntansi, pegawai akademik, pegawai kemahasiswaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, dan seluruh staf

lainnya yang telah membantu peneliti dalam kelancaran urusan akademik. Terima kasih atas bantuannya.

9. Seluruh teman-teman yang telah menjadi saudara-saudaraku, teman berbagi ilmu pengetahuan, teman berbagi suka dan duka, teman bermain domino saat butuh hiburan, teman berbagi pengalaman hidup dan teman yang selalu ada di saat kita butuhkan.
10. Seluruh teman-teman K09nitif yang tidak sempat disebut namanya terima kasih banyak karena telah banyak membantu, menyemangati, dan memberikan masukan kepada peneliti.
11. Kepada Organisasi yang telah menempa peneliti selama berproses untuk menjadi individu yang lebih baik, Ikatan Mahasiswa Akuntansi (IMA) dan seluruh keluarga IMA.
12. Kepada seluruh teman-teman di Fakultas Ekonomi dan Bisnis angkatan 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, dan 2012 serta semua pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan namanya satu-satu. Terima kasih atas semua bantuannya.

Peneliti menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan. Apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam skripsi ini, sepenuhnya menjadi tanggung jawab peneliti. Kritik dan saran yang membangun akan lebih menyempurnakan skripsi ini baik di masa kini maupun di masa yang akan datang. Semoga semua bantuan dari berbagai pihak yang telah diberikan kepada peneliti akan mendapatkan pahala dari Allah SWT.

Makassar, 30 Mei 2013

Peneliti

ABSTRAK

ANALISIS KESIAPAN PEMERINTAH KOTA MAKASSAR MENYAMBUT PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2013

Riswan Baharuddin
Yohanis Rura
Muhammad. Ashari

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sudah sejauh mana kesiapan Pemerintah Kota Makassar dalam menyambut pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai pajak daerah yang terkait dengan pemenuhan syarat-syarat peralihan antara lain, kesiapan peraturan pengelolaan PBB P2, kerjasama dengan pihak lain, sarana prasarana yang dibutuhkan dalam pengelolaan PBB P2, kesiapan organisasi dan Sumber Daya Manusia (SDM), proses sosialisasi yang dilakukan dan mengetahui kendala-kendala yang masih dihadapi Pemerintah Kota Makassar. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data berupa penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan yang terdiri dari wawancara dan dokumentasi. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa sejauh ini Pemerintah Kota Makassar sudah siap untuk mengelolah PBB P2 ini walaupun masih memiliki banyak kendala dan kekurangan yang akan terus dievaluasi dan diperbaiki ke depannya. Adapun kendala-kendala yang masih di hadapi oleh Pemerintah Kota Makassar yaitu masalah yang berkaitan dengan Sumber Daya Manusia (SDM), yaitu tentang penentuan jumlah pegawai yang nantinya menjadi pengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan adanya proses pendataan ulang atau penilaian terhadap lima kecamatan.

Kata Kunci: Pengelolaan, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Pemerintah Daerah.

ABSTRACT

ANALYSIS READLINESS THE LOCAL GOVERNMENT OF MAKASSAR WELCOMING THE MANAGEMENT OF RURAL AND URBAN LAND AND PROPERTY TAX AT 2013

Riswan Baharuddin
Yohanis Rura
Muhammad. Ashari

This research purpose to determine how far the Local Government of Makassar in readiness to welcome the management of rural and urban land and property tax (PBB P2) as local taxes associated with the fulfillment of the terms of the transition such as, PBB P2 readiness management regulations, cooperation with other parties, the required infrastructure in PBB P2 management, organizational and Human Resources (HR) readiness, and the socialization process and know the obstacles still facing the Local Government of Makassar. This research used data collection techniques in the form of library research and field research consisting of interviews and documentation. Research results indicate that so far the Local Government of Makassar is ready to manage although PBB P2 still has many obstacles and deficiencies that will be continuously evaluated and improved in the future. The obstacles still faced by the Local Government of Makassar namely issues related to Human Resources (HR), which is about the determination of the number of employees who will be managing rural and urban land and property tax and the data collection process or assessment of the five districts.

Key words: Management, Rural and Urban Land and Property Tax, Local Government.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	v
PRAKATA.....	vi
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	7
1.5 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1. Landasan Teori	10
2.1.1 Otonomi Daerah dan Desentralisasi Fiskal.....	10
2.1.1.1 Otonomi Daerah	10
2.1.1.2 Desentralisasi Fiskal.....	13
2.1.2 Pajak	16
2.1.2.1 Pengertian Pajak	16
2.1.2.2 Tinjauan Pajak dari Berbagai Aspek.....	17
2.1.2.3 Fungsi Pajak.....	18
2.1.2.4 Syarat Pemungutan Pajak.....	18
2.1.2.5 Asas Pemungutan Pajak	20
2.1.2.6 Pembagian Pajak Menurut Golongan, Sifat, dan Pemungutnya	21
2.1.2.7 Kewajiban dan Hak wajib Pajak.....	22
2.1.2.8 Sanksi Pajak.....	24
2.1.2.9 Pajak Negara.....	26
2.1.2.10 Pajak Daerah.....	27
2.1.3 Pajak Bumi dan Bangunan	29
2.1.3.1 Peralihan Pengelolaan PBB.....	29
2.1.3.2 Pengertian PBB	31
2.1.3.3 Subjek Pajak dan Wajib Pajak PBB	31
2.1.3.4 Objek Pajak dan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	32
2.1.3.5 Nilai Jual Objek Pajak.....	33

2.1.3.6 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	33
2.1.3.7 Tarif Pajak PBB	33
2.1.3.8 Dasar Pengenaan dan Cara Perhitungan PBB	34
2.2 Penelitian Terdahulu	34
BAB III METODE PENELITIAN.....	39
3.1 Rancangan Penelitian	39
3.2 Kehadiran Peneliti	40
3.3 Lokasi Penelitian	40
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	40
3.5 Teknik Pengumpulan Data	41
3.6 Teknik Analisa Data	42
3.7 Tahap-tahap Penelitian	42
BAB IV PEMBAHASAN	44
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	44
4.1.1 Gambaran Umum Kota Makassar	44
4.1.2. Gambaran Umum Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kota Makassar	45
4.1.2.1 Visi dan Misi Dispenda Kota Makassar	46
4.1.2.2 Tugas Pokok dan Fungsi Dispenda Kota Makassar	46
4.1.2.3 Struktur Organisasi Dispenda Kota Makassar	48
4.1.2.4 Uraian Tugas Jabatan Struktural pada Dispenda Kota Makassar	49
4.2 Analisis Kesiapan Pemerintah Daerah Kota Makassar	55
4.2.1 Peraturan Pengelolaan PBB P2	55
4.2.2 Kerjasama dengan Pihak Lain	56
4.2.3 Sarana Prasarana yang Dibutuhkan dalam Pengelolaan PBBP2	57
4.2.4. Organisasi dan Sumber Daya Manusia	59
4.2.4.1 Organisasi Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan (UPTD PBB).....	59
4.2.4.2 Sumber Daya Manusia (SDM)	66
4.2.5 Proses Sosialisasi	67
4.3 Kendala-Kendala yang Masih Dihadapi dalam Peralihan Pengelolaan PBB P2	68
4.4 Target Penerimaan pada Tahun Pertama Pengelolaan.....	69
BAB V PENUTUP.....	72
5.1 Kesimpulan	72
5.2 Keterbatasan Penelitian	73
5.3 Saran	74
DAFTAR PUSTAKA.....	76

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1 Penelitian-penelitian Terdahulu.....	35
4.1 Daftar Perangkat Keras Pengelolaan PBB P2 yang Dimiliki UPTD PBB	58
4.2 Realisasi Penerimaan PBB P2 2010-2012.....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
4.1 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar	48
4.2 Struktur Organisasi Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar	60

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang

Lahirnya pemikiran untuk melakukan suatu perubahan sistem pemerintahan dari sistem sentralisasi menjadi sistem desentralisasi memberikan harapan yang sangat besar bagi bangsa Indonesia untuk menciptakan kesejahteraan bagi seluruh lapisan masyarakat. Banyak pihak yang menganggap bahwa sistem ini akan memberikan jawaban terhadap keraguan seluruh bangsa Indonesia yang selalu menganggap bahwa pembangunan hanya terpusat pada Pulau Jawa, pulau yang menjadi tempat pusat pemerintahan. Dulunya pemerintah pusat harus mengurus seluruh daerah yang ada di Indonesia, sehingga mau tidak mau pasti ada daerah yang akan luput dari perhatian pemerintah pusat, mengingat begitu banyak dan luasnya daerah yang ada di Negara Kesatuan Republik Indonesia ini serta tidak didukungnya dengan akses transportasi yang memadai.

Sistem desentralisasi ini dilaksanakan dengan melalui kebijakan otonomi daerah. Adanya otonomi daerah membuat pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk mengatur rumah tangganya sendiri. Pemerintah daerah melaksanakan roda pemerintahan secara mandiri, tetapi tetap melakukan kordinasi dan pengawasan dari pemerintah pusat. Diharapkan dengan otonomi daerah ini, bisa membuat pemerintah lebih dekat dengan masyarakatnya. Pemerintah daerah bisa dengan cepat melihat kebijakan-kebijakan yang dibutuhkan oleh masyarakat tanpa menunggu arahan dari pemerintah pusat.

Salah satu hal yang sangat memengaruhi jalannya pemerintahan pada otonomi daerah yaitu masalah pendanaan. Untuk menanggulangi hal tersebut, pemerintah pusat mengeluarkan kebijakan desentralisasi fiskal dalam mendukung pelaksanaan otonomi daerah. Kebijakan fiskal ini memberikan pengaruh yang signifikan dalam pengelolaan pemerintahan secara mandiri ketika pemerintah daerah memaksimalkan kebijakan ini untuk mengoptimalkan pendapatan dari daerahnya sendiri. Adanya kebijakan desentralisasi fiskal membuat pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menggali dan mengoptimalkan sumber daya yang ada di daerahnya dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dilaksanakannya otonomi daerah ini membuat daerah diberikan kewenangan yang lebih besar untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Tujuannya antara lain adalah untuk lebih mendekatkan pelayanan pemerintah kepada masyarakat, memudahkan masyarakat untuk memantau dan mengontrol penggunaan dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), selain untuk menciptakan persaingan yang sehat antar daerah dan mendorong timbulnya inovasi (Sidik, 2002:1). Kewenangan yang lebih besar ini akan membutuhkan biaya yang begitu besar. Namun diharapkan dengan banyaknya biaya yang dibutuhkan ini, pemerintah daerah tidak bergantung pada dana transfer dari pemerintah pusat.

Untuk membuat otonomi daerah ini tidak bergantung pada dana transfer dari pemerintah pusat, maka yang perlu dilakukan oleh pemerintah daerah yaitu mengoptimalkan sumber daya yang ada pada daerahnya, salah satunya dengan melalui kebijakan fiskal. "Kebijaksanaan fiskal berarti penggunaan pajak, pinjaman masyarakat, pengeluaran masyarakat oleh pemerintah untuk tujuan

stabilisasi atau pembangunan. Penggunaan kebijaksanaan fiskal dengan tujuan untuk menggalakkan pembangunan ekonomi merupakan kebijaksanaan yang baru tampil akhir-akhir ini” (Jhingan, 2012:376).

Melihat kebijakan fiskal khususnya perpajakan bisa membantu dalam menopang jalannya otonomi daerah, maka pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Undang-Undang ini merupakan salah satu langkah pemerintah pusat dalam membantu pelaksanaan otonomi daerah khususnya yang berkaitan dengan desentralisasi fiskal dalam bidang perpajakan. Hal itu ditunjukkan dengan pengalihan pajak pusat menjadi pajak daerah, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 ini, maka seluruh kewenangan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh pemerintah pusat tetapi hasil pungutannya diberikan/dibagihasilkan kepada pemerintah daerah (Departemen Keuangan, 2009). Pada Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, pemerintah daerah akan menerima penerimaan PBB sebesar 90% yang akan dibagi kepada pemerintah provinsi dan kabupaten/kota. Hal tersebut dijelaskan pula pada Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 90 tahun 2008 pasal 2 ayat 2:

Dana bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan untuk daerah sebesar 90 % (sembilan puluh persen) dibagi dengan rincian:

- a. 16, 2 % (enam belas dua persepuluh persen) untuk provinsi yang bersangkutan;
- b. 64, 8 % (enam puluh empat delapan persepuluh persen) untuk kabupaten/kota yang bersangkutan;
- c. 9 % (sembilan persen) untuk biaya pemungutan.

Berlakunya Undang-Undang PDRD membuat pemerintah daerah kabupaten/kota akan menerima seluruh penerimaan PBB P2 menjadi PAD tanpa perlu dibagi ke daerah lain dan provinsi. Dengan demikian, terbuka peluang tambahan penerimaan dari PBB P2 sebesar 35,2 %.

Pengalihan kewenangan ini dimulai dari proses administrasi sampai penerimaan pembayaran pajak. Pengalihan ini membuat pemerintah daerah harus segera melakukan langkah-langkah persiapan sehingga tidak memberikan masalah pada pengelolaannya dan bisa memberikan dampak positif terhadap penerimaan pajak daerah.

Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan (UPTD PBB) Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Makassar menyatakan bahwa “kewenangan pengelolaan pajak sejak 4 Januari 2013 resmi dialihkan ke Dispenda melalui Unit Pelaksana Teknik Daerah (UPTD) yang dikhususkan untuk PBB” (Rowalyn, 2013). Pelaksanaan pengalihan PBB P2 ini akan berjalan dengan baik jika persiapan dilakukan dengan baik dan matang. Dengan persiapan yang baik dan matang, maka besarnya potensi PBB P2 menjadi terealisasi sehingga akan semakin meningkatkan perolehan pajak daerah kota Makassar dan akan menjadi salah satu kekuatan bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang akan menopang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) kota Makassar.

Melihat begitu besarnya potensi dan peran Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan ini dalam menjalankan otonomi daerah khususnya sektor pendanaan dan kemandirian suatu daerah serta banyaknya komponen-komponen yang harus dipersiapkan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), maka peneliti akan mengkaji hal-hal yang dianggap penting dan berpengaruh bagi Pemerintah Daerah Kota Makassar dalam mengoptimalkan persiapan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ini. Diharapkan dengan persiapan yang baik dan matang akan membuat besarnya potensi dari Pajak Bumi dan Bangunan ini dapat dioptimalkan dalam mengembangkan Kota Makassar.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Kesiapan Pemerintah Kota Makassar Menyambut Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013”**.

1. 2. Rumusan Masalah

Lahirnya kebijakan yang membuat pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dialihkan kepada pemerintah daerah akan membawa pengaruh atau perubahan dalam pola pemungutan pajak daerah. Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana kesiapan Pemerintah Kota Makassar dalam menyambut pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai pajak daerah yang terkait dengan pemenuhan syarat-syarat peralihan antara lain, kesiapan peraturan pengelolaan PBB P2, kerjasama dengan pihak lain, sarana prasarana yang dibutuhkan dalam pengelolaan PBB P2, kesiapan organisasi dan Sumber Daya Manusia (SDM), dan proses sosialisasi yang dilakukan?
2. Kendala-kendala apakah yang masih dihadapi Pemerintah Kota Makassar dalam menyambut pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai pajak daerah?

1. 3. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Mengetahui sudah sejauh mana kesiapan Pemerintah Kota Makassar dalam menyambut pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai pajak daerah yang terkait dengan pemenuhan syarat-syarat peralihan antara lain, kesiapan peraturan

pengelolaan PBB P2, kerjasama dengan pihak lain, sarana prasarana yang dibutuhkan dalam pengelolaan PBB P2, kesiapan organisasi dan Sumber Daya Manusia (SDM), dan proses sosialisasi yang dilakukan.

2. Mengetahui kendala-kendala yang masih dihadapi Pemerintah Kota Makassar dalam menyambut pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai pajak daerah.

1. 4. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat, baik dari aspek teoretis maupun aspek praktis, serta kepada pihak-pihak yang membutuhkannya.

1. Aspek teoretis

Dalam aspek teoretis, manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan demi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang perpajakan.
- b. Penelitian ini akan menjadi bahan perbandingan atau acuan dalam pengembangan penelitian selanjutnya, khususnya di bidang perpajakan.

2. Aspek praktis

Dalam aspek praktis, manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada Pemerintah Kota Makassar dalam rangka persiapan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), sehingga diharapkan dapat mengoptimalkan potensi penerimaan dari

PBB P2 ini dalam menopang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

- b. Sebagai bahan informasi bagi aparaturnya pemerintah dan masyarakat Kota Makassar tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dalam menyukseskan persiapan dan pengelolaan PBB P2 ini nantinya.

1. 5. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi penjelasan mengenai landasan teori yang membahas mengenai teori-teori dan konsep-konsep umum yang akan digunakan dalam penelitian serta penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai bagaimana penelitian ini dilakukan. Dimulai dari rancangan penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisa data, hingga tahap-tahap penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai analisa data dan informasi yang didapatkan dari hasil wawancara dan studi kepustakaan. Dengan demikian akan diperoleh suatu hasil analisa yang akan dijadikan dasar dalam pembuatan kesimpulan dan saran penelitian ini.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi penjelasan mengenai kesimpulan dan saran dari penelitian ini bagi Pemerintah Kota Makassar, masyarakat dan pihak-pihak yang berkepentingan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2. 1. Landasan Teori

2. 1.1. Otonomi Daerah dan Desentralisasi Fiskal

2. 1.1.1. Otonomi Daerah

Untuk menjelaskan mengenai otonomi daerah dan prinsip penyelenggaraannya, maka paling tidak ada empat undang-undang yang bisa dijadikan dasar. Keempat undang-undang tersebut (Rangkasa dan Zainudin, 2012), yaitu sebagai berikut.

1. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999, "otonomi daerah adalah kewenangan Daerah Otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan". Kemudian definisi ini diperluas dengan adanya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa, "otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah

otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan”.

Otonomi daerah berpijak pada perundang-undangan yang kuat (Farida, 2011:342-343), yaitu sebagai berikut.

a. Undang-Undang Dasar

Sebagaimana telah disebutkan, Undang-Undang Dasar 1945 merupakan landasan yang kuat untuk menyelenggarakan otonomi daerah. Pasal 18 UUD menyebutkan adanya pembagian pengelolaan pemerintahan pusat dan daerah. Pemberlakuan sistem otonomi daerah merupakan amanat yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (UUD 1945) Amandemen Kedua tahun 2000 untuk dilaksanakan berdasarkan undang-undang yang dibentuk khusus untuk mengatur pemerintahan daerah. UUD 1945 pasca-amandemen mencantumkan permasalahan pemerintah daerah dalam Bab VI, yaitu Pasal 18, Pasal 18A, dan Pasal 18B. Sistem otonomi daerah tertulis secara umum dalam Pasal 18 untuk diatur lebih lanjut oleh undang-undang.

b. Ketetapan MPR-RI

Tap MPR-RI No. XV/MPR/1998 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah menyebutkan, Pengaturan, Pembagian, Pemanfaatan Sumber Daya Nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan Pusat dan Daerah dalam rangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

c. Undang-Undang

Undang-Undang No. 22/1999 tentang Pemerintahan Daerah pada prinsipnya mengatur penyelenggaraan pemerintahan daerah yang lebih mengutamakan pelaksanaan asas desentralisasi. Hal-hal yang mendasar dalam UU No. 22/1999 adalah mendorong untuk pemberdayaan masyarakat,

menumbuhkan prakarsa dan kreativitas, meningkatkan peran masyarakat, mengembangkan peran dan fungsi DPRD. Akan tetapi, karena dianggap tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan, ketatanegaraan, dan tuntutan penyelenggaraan otonomi daerah, aturan baru pun dibentuk untuk menggantikannya. Pada 15 Oktober 2004, Presiden Megawati Soekarnoputri mengesahkan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Prinsip-prinsip pemberian otonomi daerah yang dijadikan dasar dalam pelaksanaan otonomi daerah (Penjelasan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999), yaitu sebagai berikut.

1. Penyelenggaraan otonomi daerah dilaksanakan dengan memperhatikan aspek madani, keadilan, pemerataan, serta potensi dan keanekaragaman daerah.
2. Pelaksanaan otonomi daerah dilaksanakan pada otonomi luas, nyata dan bertanggung jawab.
3. Pelaksanaan otonomi daerah yang luas dan utuh diletakkan pada daerah kabupaten dan daerah kota, sedang otonomi daerah provinsi merupakan otonomi yang terbatas.
4. Pelaksanaan otonomi daerah harus sesuai dengan konstitusi negara sehingga tetap terjamin hubungan yang serasi antara pusat dan daerah.
5. Pelaksanaan otonomi daerah harus lebih meningkatkan kemandirian daerah otonom dan karenanya dalam daerah kabupaten dan daerah kota tidak ada lagi wilayah administrasi.
6. Pelaksanaan otonomi daerah harus lebih meningkatkan peranan dan fungsi badan legislatif daerah, baik sebagai fungsi legislasi, fungsi

pengawas, maupun fungsi anggaran atas penyelenggaraan pemerintahan daerah.

7. Pelaksanaan asas dekosentrasi diletakkan pada daerah provinsi dalam kedudukannya sebagai wilayah administrasi untuk melaksanakan kewenangan pemerintah tertentu yang dilimpahkan kepada Gubernur sebagai wakil pemerintah.
8. Pelaksanaan asas tugas pembantuan dimungkinkan, tidak hanya dari pemerintah kepada daerah, tetapi juga dari pemerintah dan daerah kepada desa yang disertai pembiayaan, sarana prasarana, serta sumberdaya manusia dengan kewajiban melaporkan pelaksanaan dan mempertanggungjawabkan kepada yang menugaskannya.

2 1.1.2. Desentralisasi Fiskal

Farida (2011:128) menyatakan bahwa:

Kebijakan fiskal adalah kebijakan ekonomi untuk mengarahkan kondisi perekonomian agar menjadi lebih baik dengan cara mengubah penerimaan dan pengeluaran pemerintah. Kebijakan ini mirip dengan kebijakan moneter untuk mengatur jumlah uang beredar, tetapi kebijakan fiskal lebih menekankan pada pengaturan pendapatan dan belanja pemerintah.

Di dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dinyatakan bahwa “Desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Adapun desentralisasi fiskal itu mengenai kebijakan fiskal yang diserahkan kepada daerah otonom.

Farida (2011:348-349) menyatakan bahwa:

Desentralisasi fiskal merupakan salah satu mekanisme transfer dana dari APBN dalam kaitan dengan kebijakan keuangan Negara, yaitu untuk mewujudkan ketahanan fiskal yang berkelanjutan (*fiscal sustainability*) dan memberikan stimulus terhadap aktivitas perekonomian masyarakat,

kebijakan desentralisasi fiskal diharapkan akan menciptakan pemerataan kemampuan keuangan antardaerah yang sepadam dengan besarnya kewenangan urusan pemerintahan yang diserahkan kepada daerah otonom.

Secara umum, tujuan pemerintah pusat melakukan transfer dana kepada pemerintah daerah adalah (Farida, 2011:349):

- a. sebagai tindakan nyata untuk mengurangi ketimpangan pembagian “kue nasional”, baik vertikal maupun horizontal;
- b. suatu upaya untuk meningkatkan efisiensi pengeluaran pemerintah dengan menyerahkan sebagian kewenangan di bidang pengelolaan keuangan Negara dan manfaat yang dihasilkan dapat dinikmati oleh rakyat di daerah yang bersangkutan.

Kebijakan desentralisasi fiskal terakhir diubah dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi (PDRB). Beberapa kebijakan mendasar yang diatur dalam undang-undang ini, (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2012:155-157), yaitu sebagai berikut.

1. Perubahan penetapan pajak daerah dan retribusi daerah dari *open-list system* menjadi *closed-list system*. Salah satu pertimbangan penerapan *closed-list system* adalah untuk memberikan kepastian bagi masyarakat dan dunia usaha mengenai jenis pungutan daerah yang wajib dibayar, serta meningkatkan efisiensi pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah. Dengan *closed-list system*, pemerintah daerah hanya dapat memungut jenis pajak daerah dan retribusi daerah yang tercantum dalam Undang-Undang.
2. Pemberian kewenangan yang lebih besar kepada daerah di bidang perpajakan dan retribusi daerah (*local taxing empowerment*), melalui beberapa kebijakan, yaitu:

- a. memperluas basis pajak daerah dan retribusi daerah yang sudah ada, seperti perluasan basis Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Hotel, Pajak Restoran dan Retribusi Izin Gangguan;
 - b. menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah, seperti Pajak Rokok, Pajak Sarang Burung Walet, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Retribusi Pelayanan Tera/Tera Ulang, Retribusi Pelayanan Pendidikan, Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi, dan Retribusi Izin Usaha Perikanan;
 - c. menaikkan tarif maksimum beberapa jenis pajak daerah, seperti Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Hiburan, Pajak Parkir, dan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan; dan
 - d. memberikan diskresi penetapan tarif pajak kepada daerah kecuali Pajak Rokok. Daerah diberikan kewenangan sepenuhnya untuk menetapkan besaran tarif pajak daerah untuk diberlakukan di daerahnya sepanjang tidak melampaui tarif minimum dan maksimum yang tercantum dalam UU 28/2009. Kewenangan yang lebih luas di bidang perpajakan daerah ini diharapkan dapat meningkatkan pendapatan daerah sehingga dapat mengkompensasi hilangnya penerimaan dari beberapa jenis pungutan daerah sebagai akibat dari adanya perubahan *open-list system* menjadi *closed-list system*.
3. Memperbaiki sistem pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah melalui kebijakan bagi hasil pajak provinsi kepada kabupaten/kota yang lebih pasti, serta kebijakan *earmarking* untuk jenis pajak daerah tertentu.

4. Meningkatkan efektivitas pengawasan pungutan daerah dengan mengubah mekanisme pengawasan dari sistem represif (berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000) menjadi sistem preventif dan korektif.

2. 1.2. Pajak

2.1.2.1. Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Perpajakan, "Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada Negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Mardiasmo (2011:1) menyatakan bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut.

1. Iuran dari rakyat kepada Negara. Yang berhak memungut pajak hanyalah Negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. Berdasarkan undang-undang. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari Negara yang secara langsung dapat ditunjukkan. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.1.2.2. Tinjauan Pajak dari Berbagai Aspek

Dalam hal ini pajak dapat ditinjau dari beberapa aspek (Waluyo, 2009:3-6) yaitu dari aspek ekonomi, aspek hukum, aspek keuangan dan aspek sosiologi.

a. Aspek ekonomi

Pajak merupakan penerimaan Negara yang digunakan untuk mengarahkan kehidupan masyarakat menuju kesejahteraan. Pajak sebagai motor penggerak kehidupan ekonomi masyarakat.

b. Aspek hukum

Hukum pajak di Indonesia mempunyai hierarki yang jelas dengan urutan yaitu Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden dan sebagainya. Hierarki ini dijalankan secara ketat, peraturan yang tingkatnya lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang tingkatnya lebih tinggi.

c. Aspek keuangan

Pajak dipandang sebagai bagian yang sangat penting dalam penerimaan Negara. Jika dilihat dari penerimaan Negara, kondisi keuangan Negara tidak lagi semata-mata dari penerimaan Negara berupa minyak dan gas bumi, tetapi lebih berupaya untuk menjadikan pajak sebagai primadona penerimaan negara.

d. Aspek sosiologi

Pada aspek sosiologi ini bahwa pajak ditinjau dari segi masyarakat yaitu menyangkut akibat atau dampak terhadap masyarakat atas pungutan dan hasil apakah yang dapat disampaikan kepada masyarakat. Jelas bahwa pajak sebagai sumber penerimaan Negara untuk membiayai pengeluaran

rutin dan juga digunakan untuk membiayai pembangunan. Oleh karena itu, upaya untuk meningkatkan penerimaan Negara dari sektor pajak sangatlah penting, karena dana yang dihimpun berasal dari rakyat (*private saving*) atau berasal dari pemerintah (*public saving*). Dengan demikian, terlihat bahwa dari pajak sasaran yang disetujui adalah memberikan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat secara merata dengan melakukan pembangunan di berbagai sektor.

2.1.2.3. Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak (Waluyo, 2009:6), yaitu sebagai berikut.

1. Fungsi penerimaan (*budgeter*)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai contoh: dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.

2. Fungsi mengatur (*regular*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan dibidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh: dikenakan pajak yang lebih tinggi terhadap minuman keras, dapat ditekan. Demikian pula terhadap barang mewah.

2.1.2.4. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat-syarat (Mardiasmo, 2011:2), yaitu sebagai berikut.

1. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)

Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang (syarat yuridis)

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

3. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis)

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

4. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial)

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

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

2.1.2.5. Asas Pemungutan Pajak

Asas pemungutan pajak dapat pula dibagi dalam beberapa asas (Waluyo, 2009:15), yaitu sebagai berikut.

1. Asas menurut falsafah hukum

Hukum pajak harus berdasarkan pada keadilan dan keadilan ini sebagai asas pemungutan pajak. Untuk menyatakan keadilan bahwa Negara berhak memungut pajak, maka muncul beberapa teori dasar, yaitu:

- a. Teori Asuransi
- b. Teori kepentingan
- c. Teori daya pikul
- d. Teori bakti
- e. Teori asas daya beli

2. Asas yuridis

Untuk menyatakan suatu keadilan hukum pajak harus memberikan jaminan hukum kepada Negara atau warganya. Oleh karena itu, pemungutan pajak harus didasarkan pada undang-undang. Landasan hukum pemungutan pajak di Indonesia adalah pasal 23A Amandemen Undang-Undang Dasar 1945.

3. Asas ekonomis

Asas ekonomi ini lebih menekankan pada pemikiran bahwa Negara menghendaki agar kehidupan ekonomi masyarakat agar terus meningkat. Untuk itu, pemungutan pajak harus diupayakan tidak menghambat kelancaran ekonomi sehingga kehidupan ekonomi tidak terganggu.

4. Asas pungutan pajak lainnya

Terdapat tiga asas yang digunakan untuk memungut pajak dalam Pajak Penghasilan, yaitu:

- a. asas tempat tinggal
- b. asas kebangsaan
- c. asas sumber

2.1.2.6. Pembagian Pajak Menurut Golongan, Sifat dan Pemungutannya

Pajak dapat dikelompokkan kedalam tiga kelompok (Waluyo, 2009:12), yaitu sebagai berikut.

1. Menurut golongannya, dibagi menjadi dua, yaitu:
 - a. pajak langsung, adalah pajak yang pembebanannya tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain, tetapi harus menjadi beban langsung Wajib Pajak yang bersangkutan. Contoh: pajak penghasilan.
 - b. pajak tidak langsung, adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contoh: pajak pertambahan nilai.
2. Menurut sifatnya, pembagian pajak ini berdasarkan ciri-ciri prinsipnya, yaitu:
 - a. pajak subjektif, adalah, pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya yang selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan Wajib Pajak. Contoh: pajak penghasilan.

- b. pajak objektif, adalah pajak yang berpangkal berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contoh: pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.
3. Menurut lembaga pemungutnya, yaitu:
- a. pajak pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara. Contoh: pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah, pajak bumi dan bangunan, dan bea meterai.
 - b. pajak daerah, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Contoh: pajak reklame, pajak hiburan, pajak bumi dan bangunan serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

2.1.2.7. Kewajiban dan Hak Wajib Pajak

Kewajiban-kewajiban yang dimiliki oleh Wajib Pajak (Mardiasmo, 2011:56), yaitu sebagai berikut.

1. Mendaftarkan diri untuk mendapatkan NPWP.
2. Melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai PKP.
3. Menghitung dan membayar sendiri pajak dengan benar.
4. Mengisi dengan benar SPT (SPT diambil sendiri), dan memasukkan ke Kantor Pelayanan Pajak dalam batas waktu yang telah ditentukan.
5. Menyelenggarakan pembukuan/pencatatan.
6. Jika diperiksa wajib:

- a. memperlihatkan dan atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha, pekerjaan bebas Wajib Pajak, atau objek yang terutang pajak.
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dipandang perlu dan memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan.
7. Apabila dalam waktu mengungkapkan pembukuan, pencatatan, atau dokumen serta keterangan yang diminta, Wajib Pajak terikat oleh suatu kewajiban untuk merahasiakan, maka kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan oleh permintaan untuk keperluan pemeriksaan.

Adapun hak yang dimiliki oleh Wajib Pajak (Mardiasmo, 2011:56-57), yaitu sebagai berikut.

1. Mengajukan surat keberatan dan surat banding.
2. Menerima tanda bukti pemasukan SPT.
3. Melakukan pembetulan SPT yang telah dimasukkan.
4. Mengajukan permohonan penundaan penyampaian SPT.
5. Mengajukan permohonan penundaan atau pengangsuran pembayaran pajak.
6. Mengajukan permohonan perhitungan pajak yang dikenakan dalam surat ketetapan pajak.
7. Meminta pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
8. Mengajukan permohonan penghapusan dan pengurangan sanksi, serta pembetulan surat ketetapan pajak yang salah.

9. Memberikan kuasa kepada orang untuk melaksanakan kewajiban pajaknya.
10. Meminta bukti pemotongan atau pemungutan pajak.
11. Mengajukan keberatan dan banding.

2.1.2.8. Sanksi Pajak

Sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi. Atau bisa dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (preventif) agar Wajib Pajak tidak melanggar norma perpajakan. Di dalam undang-undang perpajakan dikenal dua macam sanksi, yaitu sanksi administrasi dan pidana. Ancaman terhadap pelanggaran suatu aturan perpajakan ada yang diancam dengan sanksi administrasi saja, ada yang diancam dengan sanksi pidana saja, dan ada pula yang diancam dengan sanksi sanksi administrasi dan sanksi pidana (Mardiasmo, 2011:59-60).

1. Sanksi Administrasi

Merupakan pembayaran kerugian kepada Negara, khususnya yang berupa bunga dan kenaikan.

2. Sanksi Pidana

Merupakan siksaan atau penderitaan. Merupakan suatu alat terakhir atau benteng hukum yang digunakan fiskus agar norma perpajakan dipatuhi. Menurut ketentuan dalam undang-undang perpajakan ada tiga macam sanksi pidana, yaitu: denda pidana, kurungan, dan penjara.

a. Denda pidana

Berbeda dengan sanksi berupa denda administrasi yang hanya diancam/dikenakan kepada Wajib Pajak yang melanggar ketentuan peraturan perpajakan, sanksi berupa denda pidana selain dikenakan kepada Wajib Pajak ada juga yang diancamkan kepada pejabat pajak atau kepada pihak ketiga yang melanggar norma. Denda pidana dikenakan kepada tindak pidana yang bersifat pelanggaran maupun bersifat kejahatan.

b. Pidana kurungan

Pidana kurungan hanya diancamkan kepada tindak pidana yang bersifat pelanggaran. Dapat ditujukan kepada Wajib Pajak, dan pihak ketiga. Karena pidana kurungan diancamkan kepada si pelanggar norma itu ketentuannya sama dengan yang diancamkan dengan denda pidana, maka masalahnya hanya ketentuan mengenai denda pidana sekian itu diganti dengan pidana kurungan selama-lamanya sekian.

c. Pidana penjara

Pidana penjara seperti halnya pidana kurungan, merupakan hukuman perampasan kemerdekaan. Pidana penjara diancamkan terhadap kejahatan. Ancaman pidana penjara tidak ada yang ditujukan kepada pihak ketiga, adanya kepada pejabat dan Wajib Pajak.

2.1.2.9. Pajak Negara

Pajak Negara yang sampai saat ini masih berlaku (Mardiasmo, 2001:11), yaitu sebagai berikut.

1. Pajak Penghasilan (PPh)

Dasar hukum pengenaan pajak penghasilan adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1984 dan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008.

2. Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah

Dasar hukum pengenaan Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (PPN & PPn BM) adalah Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009.

3. Bea Meterai

Dasar hukum pengenaan bea meterai adalah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985.

4. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan yang dimaksud yaitu sektor perkebunan kehutanan dan pertambangan. Dasar hukum pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.

2.1.2.10. Pajak Daerah

Dasar hukum pemungutan pajak daerah adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Beberapa istilah di dalam undang-undang ini yang terkait dengan pajak daerah (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009), yaitu sebagai berikut.

1. Daerah Otonom, selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
3. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
4. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.

5. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Kemudian pajak daerah itu dibagi menjadi dua jenis dan beberapa objeknya (Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009), yaitu:

1. jenis pajak provinsi terdiri atas:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d. Pajak Air Permukaan; dan
 - e. Pajak Rokok.
2. jenis pajak kabupaten/kota terdiri atas:
 - a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. Pajak Penerangan Jalan;
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 - g. Pajak Parkir;
 - h. Pajak Air Tanah;
 - i. Pajak Sarang Burung Walet;
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
 - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Selanjutnya daerah dilarang untuk melakukan pemungutan pajak selain dari jenis-jenis pajak dan objeknya yang telah disebutkan diatas.

2. 1.3. Pajak Bumi dan Bangunan

2.1.3.1. Peralihan Pengelolaan PBB

Ada beberapa alasan peralihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) kepada pemerintah daerah (Departemen Keuangan, 2009), yaitu sebagai berikut.

- a. Transparansi dan akuntabilitas dinilai akan dapat lebih diwujudkan jika pengelolaan PBB diserahkan kepada masing-masing daerah otonom. Hal ini pada gilirannya akan membawa iklim demokrasi yang lebih baik dan berakar langsung pada persoalan-persoalan konkrit di daerah yang bersangkutan. Mereka melihat bahwa pembiayaan kebutuhan daerah yang sebagian besar dibiayai dana transfer dari pusat kurang mencerminkan akuntabilitas dari pengenaan pajak daerah dan tidak memberikan insentif bagi daerah untuk menggunakan anggaran secara efisien. Asumsinya jika pembiayaan kebutuhan daerah dibiayai sebagian besar dari alokasi dana pusat, maka otomatis kurang memberikan dorongan kepada daerah untuk menggunakan dana tersebut bagi peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Selanjutnya bila derajat transparansi dan akuntabilitas pengelolaan pajak tersebut tinggi, maka kesadaran untuk membayar pajak dan retribusi daerah atas pelayanan publik yang langsung mereka nikmati juga makin tinggi. Bersamaan dengan itu pemerintah daerah akan terdorong untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat karena setiap pembebanan kepada masyarakat memerlukan peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

- b. Objek pajak PBB P2 dan BPHTB bersifat *immobile*, dalam arti tidak dapat direlokasi ke daerah lainnya, sehingga lebih pantas apabila dijadikan pajak daerah.
- c. Objek PBB P2 dan BPHTB tersebut lokasinya berada di suatu daerah kabupaten/kota, dan aparat pemerintah daerah jelas lebih mengetahui dan lebih memahami karakteristik dari objek dan subjeknya sehingga kecil kemungkinan wajib pajak dapat menghindar dari kewajiban perpajakannya.

Pemerintah pusat lebih suka untuk mengalihkan PBB P2 menjadi pajak daerah didasarkan karena adanya beberapa kenyataan (Supriyanto, 2012), antara lain sebagai berikut.

- a. Mayoritas negara maju menyerahkan urusan Pajak Properti (jika di Indonesia adalah PBB) menjadi urusan pemerintah daerah.
- b. Migas (minyak dan gas bumi) sudah tidak bisa lagi diandalkan sebagai sumber pendapatan bagi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), mengingat Indonesia tidak lagi menjadi negara pengekspor minyak bumi, sebaliknya kini sebagai negara yang mengimpor minyak bumi. Akibatnya, sumber pendapatan bagi APBN bergeser dari penerimaan migas kepada penerimaan pajak. Dengan demikian, pajak menempati posisi strategis dalam APBN.
- c. Reformasi birokrasi di tubuh Direktorat Jenderal Pajak (Ditjen Pajak) telah berhasil membentuk Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama yang merupakan peleburan dari KPP, Kantor Pelayanan PBB (KP PBB), Kantor Pemeriksaan dan Penyidikan Pajak. Jika diamati, keberadaan PBB dengan sejumlah permasalahan dan tidak diimbangi dengan jumlah penerimaannya, memang bisa dirasakan mengganggu konsentrasi Ditjen

Pajak sebagai tulang punggung pemenuhan APBN, sehingga pembentukan KPP Pratama ini merupakan cara cerdas membuat biaya pemungutan PBB menjadi lebih efisien.

2.1.3.2. Pengertian PBB

Diana dan Setiawati (2009:711) menyatakan bahwa:

Pengertian dasar yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut.

- a. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya.
- b. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa:

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
- b. jalan tol;
- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olahraga;
- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;
- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. menara.

2.1.3.3. Subjek Pajak dan Wajib Pajak PBB

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. 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 78 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

2.1.3.4. Objek Pajak dan Objek Pajak Tidak Kena Pajak PBB

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. Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang (Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009):

- 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 kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

2.1.3.5. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti (Mardiasmo, 2011:312).

2.1.3.6. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Besar nilai jual objek pajak tidak kena pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Nilai NJOPTKP ini ditetapkan dengan peraturan daerah (Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

2.1.3.7. Tarif Pajak PBB

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Pasal 80 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009). Daerah diberikan kewenangan sepenuhnya untuk menetapkan besaran tarif pajak daerah untuk diberlakukan di daerahnya sepanjang tidak melampaui tarif minimum dan maksimum yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 (Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 2012:156).

2.1.3.8. Dasar Pengenaan dan Cara Perhitungan PBB

Dasar pengenaannya adalah nilai jual objek pajak. Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya, dan ditetapkan oleh Kepala Daerah. Besaran pokok pajak bumi dan bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif yang telah ditentukan dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi nilai jual objek pajak tidak kena pajak (Pasal 81 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

2. 2. Penelitian Terdahulu

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menggunakan acuan yang bersumber dari penelitian-penelitian sebelumnya, yang dijadikan pembanding untuk pengembangan penelitian ini. Penelitian-penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 2.1. Penelitian-penelitian Terdahulu

Tabel 2.1. Penelitian-penelitian Terdahulu

Peneliti	Dian Wahyuni	Yulitasari Dewi	Mediaty, Darwis, Syahrir, dan Rahmawati HS
Tahun penelitian	2010	2011	.2012
Judul penelitian	Persiapan pemerintah menghadapi peralihan Pajak Bumi dan Bangunan dari pajak pusat menjadi pajak daerah (studi kasus Jabodetabek).	Analisa kesiapan pemerintah daerah dalam pengalihan pengelolaan PBB P2 dan BPHTB sebagai pajak daerah.	Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Rangka Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah pada Kabupaten/Kota Propinsi Sulawesi Selatan
Tujuan penelitian	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persiapan pemerintah (pusat dan daerah) dalam menghadapi peralihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah serta mengetahui strategi kebijakan yang dianggap paling penting dalam pemungutan PBB oleh pemerintah daerah.	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perangkat yang harus disiapkan oleh Pemerintah Daerah Kota Blitar dalam rangka pengalihan pengelolaan PBB P2 dan BPHTB serta mengetahui kesiapan Pemerintah Daerah Kota Blitar dalam menangani pengalihan pengelolaan tersebut.	Tujuan penelitian ini adalah mengkaji kesiapan pemerintah daerah Kabupaten/Kota yang ada di Provinsi Sulawesi Selatan dalam pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah dan untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi kendala pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah.

Lanjutan Tabel 2.1

Metode penelitian	Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif, dengan menggunakan <i>Analytical Hierarchy Process (AHP)</i> yang digunakan untuk melihat strategi kebijakan yang dianggap paling penting dalam pemungutan PBB oleh pemerintah daerah.	Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif, dengan teknik analisis yang digunakan adalah model interaktif, dimana ada tiga jenis kegiatan analisis yaitu penelusuran dokumen, wawancara dan penarikan kesimpulan.	Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif (<i>descriptive analysis</i>) yaitu pemerintah daerah yang menjadi responden akan diteliti mengenai pemenuhan syarat-syarat yang harus dipersiapkan sebelum pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah
Hasil penelitian	a. Diantara kebijakan strategi kemampuan dan kemauan politik, penilaian, penetapan tarif, pemungutan/pengalihan, kemampuan administrasi, pengawasan dan sosialisasi, maka strategi kebijakan yang	a. Pemerintah Daerah Kota Blitar belum secara optimal menyiapkan perangkat pengelolaan BPHTB. b. Sampai dengan batas waktu persiapan pengalihan yang ditentukan, Pemerintah Daerah Kota	a. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari 12 kabupaten yang diteliti, hanya 6 kabupaten yang sudah membuat payung hukum berupa perda. b. Berdasarkan kriteria kesiapan yang sudah dibuat yakni peraturan, kerjasama, sarana dan

Lanjutan Tabel 2.1

	<p>dianggap paling penting oleh responden adalah penilaian.</p> <p>b. Penelitian ini menyarankan agar dalam hal penilaian, pemerintah daerah masih harus banyak dibantu oleh pemerintah pusat, mengingat penilaian diperlukan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam menentukan pajak terutang.</p> <p>c. Persiapan lebih lanjut yang harus disiapkan oleh pemerintah daerah yaitu berkaitan dengan upaya</p>	<p>Blitar masih mengalami hambatan yang cukup berarti karena belum disahkannya Peraturan Daerah yang menjadi landasan yuridis pemungutan dan pengelolaan BPHTB pada tahun 2011.</p>	<p>prasarana, sumber daya manusia, sosialisasi dan pendanaan, kabupaten Gowa dan Makassar adalah kabupaten yang paling siap untuk melakukan pemungutan PBB-P2.</p> <p>c. Beberapa kendala yang dihadapi sehingga beberapa pemda belum selesai perda serta belum memenuhi kriteria kesiapan yang ditetapkan, oleh karena kurangnya SDM dengan tingkat pengetahuan dan</p>
--	--	---	--

Lanjutan Tabel 2.1

	dalam meningkatkan kualitas dan kuantitas Sumber Daya Manusia (SDM) serta pengadaan sarana/prasarana.		Kemampuan di bidang teknologi informasi serta tenaga fungsional peneilaian, kemampuan aparat daerah, tenaga pemetaan/pengukuran dan surveyor.
--	---	--	---

Sumber: Diolah sendiri