

# KENDALA IMPLEMENTASI DAN EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK PBB-P2 OLEH PEMERINTAH KOTA MAKASSAR

*(Obstacles in the Implementation and Effectiveness of the Collection of Property Tax of Rural  
and Urban Sectors (PBB-P2) by Regional Government of Makassar)*

**Mandala Harefa**

Puslit, Bidang Ekonomi dan Kebijakan Publik, BKD  
Gedung Nusantara 1, Lantai 2, Setjen DPR RI  
Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Pusat, 10270  
E-mail: mandnias@yahoo.com

Naskah diterima: 17 Februari 2016

Naskah direvisi: 25 Februari 2016

Naskah diterbitkan: 25 Juni 2016

## **Abstract**

*Based on the implementation the law Number 28 Year 2009 on Local Tax and Retribution Fee, the authority to collect property tax at regional level (PBB-P2) should be transferred to local government due to implementation of decentralization policy. Such condition will encourage local governments to be more seriously seek potentials from regional income from PBB-P2 sector, such as in the city of Makassar. The aims of this research are (1) to know implementation of PBB-P2 transferred to local government at Makassar city and (2) to analyze the determinant of efficiency resistor in PBB-P2 transferred to local government at Makassar city. Qualitative description is used and completed with primary data (collected in depth interview) and secondary data. This research shows that Makassar Dispenda is the agency tasked with the collection of PBB-P2 at regional level. In performing its tasks, it forms a special agency called Technical Management Unit. It has the authority to collect taxes at city level. Efforts to disseminate information to achieve the increase in tax collection are revising data base obtained from Tax Office, revitalizing tax collection, improving supervision of income generated from tax, improving administrative efficiency, and facilitating coordination with related institutions to pay property tax. The criteria of regional tax collection by the Dispenda through UPT in Makassar is deemed "very effective". The increase of tax revenue is due to the policy of the regional government to raise property tax. Meanwhile, the criteria of tax revenue from 2012-2014 for the regional income of Makassar is still considered low.*

*Keywords: decentralization, tax, regional revenue, regional government at city level*

## **Abstrak**

Melalui implementasi Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi, kewenangan pemungutan pajak dari Pajak Bumi Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dialihkan kepada pemerintah daerah, dalam hal ini pemerintah kota dan pemerintah kabupaten. Kondisi tersebut akan menstimulasi pemerintah daerah untuk berupaya lebih keras mencari potensi pendapatan PAD dari sektor PBB-P2 pada wilayah kewenangannya, termasuk di wilayah Kota Makassar. Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengetahui implementasi pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 terhadap penerimaan daerah di Kota Makassar dan (2) mengetahui faktor penghambat efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kota Makassar. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dan pemungutan PBB-P2 oleh Dispenda Makassar meliputi wilayah perkotaan. Data mencakup data primer yang diperoleh melalui wawancara mendalam dengan lembaga terkait dan data sekunder dari berbagai terbitan. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa pengalihan pemungutan Pajak Bumi Bangunan P2 dilaksanakan oleh Dispenda Pemerintah Kota Makassar dengan membentuk lembaga khusus yang berbentuk unit pelaksana tugas (UPT), yang kewenangan pemungutan mencakup daerah perkotaan. Beberapa upaya sosialisasi dalam meningkatkan pemungutan PBB-P2, antara lain dengan merevisi basis data yang diperoleh dari KPP, merevitalisasi pemungutan, meningkatkan pengawasan hasil pajak, meningkatkan efisiensi administrasi, koordinasi dengan lembaga yang terkait, untuk pembayaran PBB. Efektivitas pemungutan PBB-P2 yang telah dilaksanakan oleh Dispenda melalui UPT khusus PBB Kota Makassar menunjukkan kriteria "sangat efektif", namun demikian proporsi dari sisi penerimaan masih rendah. Kenaikan penerimaan tersebut semata-mata adanya kebijakan menaikkan tarif PBB yang diberlakukan oleh Pemkot. Sedangkan sumbangan PBB tahun 2012-2014 menunjukkan bahwa peran penerimaan PBB terhadap realisasi PAD Kota Makassar termasuk dalam kriteria masih rendah.

Kata kunci: PBB-P2, desentralisasi, pajak, penerimaan daerah, pemerintah kota

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Setelah otonomi daerah, secara bertahap pemerintah pusat telah mengalihkan berbagai kewenangan sebagai upaya agar pemerintah daerah dapat mengelola daerah lebih berkembang. Pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal selama lebih dari sepuluh tahun terakhir

masih perlu secara terus-menerus dilakukan penyempurnaan. Salah satu upaya tersebut adalah dengan desentralisasi fiskal dengan pengelolaan penerimaan, dalam hal ini pajak dan retribusi. Penerimaan dari pajak merupakan salah satu aspek penting dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD). Penerimaan dari sektor pajak merupakan anggaran yang sangat penting sebagai

instrumen pembiayaan operasional dalam rangka pelayanan masyarakat.

Kebijakan ini merupakan konsekuensi dari desentralisasi fiskal, agar instrumen penerimaan dari pungutan pajak dan retribusi daerah dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kepentingan masyarakat. Dalam mendukung kebijakan tersebut pemerintah telah melakukan revisi Undang-Undang Pajak dan Retribusi Daerah dengan beberapa kali melakukan perubahan, yang terakhir adalah Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Hasil revisi tersebut adalah pelimpahan kewenangan pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) bahwa pengelolaannya diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah daerah. Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) menunjukkan apabila pelimpahan kewenangan pengelolaan PBB-P2 kepada pemerintah daerah sesuai Pasal 182 ayat 1, dilaksanakan selambat-lambatnya oleh pemerintah kabupaten dan kota pada 1 Januari 2014.

Kebijakan tersebut merupakan salah satu upaya dalam pengembangan otonomi daerah yang dilakukan melalui peningkatan kapasitas kelembagaan pemerintahan daerah, peningkatan kapasitas aparatur pemerintahan daerah, peningkatan kapasitas keuangan pemerintahan daerah, dan penguatan demokrasi lokal. Dengan meningkatkan *local taxing power* diharapkan strategi tersebut dapat mewujudkan agar kebijakan tersebut dilakukan melalui sosialisasi dan bantuan teknis untuk peningkatan kepatuhan membayar pajak daerah serta kerjasama administrasi pajak daerah pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten dan kota (Rencana Kerja Pemerintah, 2015). Berlakunya undang-undang tersebut menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah serta diharapkan mampu menjadi salah satu sumber penerimaan PAD yang penting bagi setiap daerah.

Melalui regulasi ini, diharapkan peran daerah dalam mendukung perekonomian nasional menjadi semakin besar. Di samping itu, kondisi perekonomian dan globalisasi cenderung menuntut adanya peran aktif dari pemerintah daerah untuk lebih banyak menggali potensi daerahnya, serta memainkan peranan yang lebih besar dalam merangsang aktivitas ekonomi daerah. Dengan semakin besarnya kegiatan ekonomi suatu daerah, diharapkan akan dapat meningkatkan penerimaan asli daerah sebagai instrumen penerimaan pembangunan. PAD memiliki peranan penting dalam rangka pembiayaan pembangunan dan pelayanan di daerah. Berdasarkan

pada potensi yang dimiliki masing-masing daerah, peningkatan dalam penerimaan PAD ini akan dapat meningkatkan kemampuan keuangan daerah. Pemerintah daerah membutuhkan pajak daerah untuk melaksanakan pembangunan di berbagai sektor. Selama ini pembangunan juga terus berjalan dikarenakan pembayaran pajak yang dilakukan masyarakat. Pembangunan dan pengelolaan pajak merupakan tanggung jawab pemerintah daerah terutama berkaitan dengan penyediaan infrastruktur atau prasarana daerah.

Sebelumnya, semua PBB termasuk PBB perdesaan dan perkotaan serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi kewenangan pusat. Walaupun tidak semua jenis PBB diberikan kewenangan kepada daerah, namun hal ini merupakan satu kemajuan dalam hal kewenangan daerah masih ketinggalan karena jika dibandingkan dengan negara-negara Asia Tenggara lainnya, seperti Filipina, Thailand, dan Malaysia. Dalam hal ini PBB secara umum dikenal sebagai *property tax* sudah sejak lama diberikan kewenangannya kepada daerah (Schroeder, 2003).

Dengan adanya kebijakan pengalihan pemungutan pajak kepada pemerintah daerah maka baik buruknya kinerja dalam pelaksanaan pembangunan sangat bergantung dari bagaimana konsistensi dan implementasi pengelolaan pajak khususnya PBB-P2 yang secara sah menjadi kewenangan pemerintah daerah. Tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) akan ditentukan oleh sejauh mana usaha yang dilakukan pemerintah daerah, dalam hal ini yang berwenang dalam pengalihan PBB-P2 bukan lagi Kantor Pelayanan Pajak melainkan Dinas Pendapatan Daerah. Tentunya diharapkan pemerintah daerah dapat memaksimalkan kebijakan ini sebagai upaya pemerintah daerah meningkatkan penerimaan dalam mewujudkan pemerataan pembangunan agar tidak terlalu senjang antara satu daerah dengan daerah lainnya.

Konsekuensi pengalihan ini maka kegiatan pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan, dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh kabupaten/kota. Adapun tujuan pengalihan pengelolaan PBB-P2 ke kabupaten/kota adalah untuk memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dengan memperluas basis pajak daerah dan penetapan tarif pajak. Kewenangan yang diberikan ini tercantum dalam Pasal 80 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di mana masing-masing kabupaten/kota dapat menentukan tarif PBB-P2 nya sendiri dengan ketentuan paling tinggi sebesar 0,3

persen dari sebelumnya hanya dipatok pada tarif efektif (tunggal) sebesar 0,1 persen atau 0,2 persen. Artinya, secara legal ada ruang bagi kabupaten/kota untuk menaikkan tarif PBB-P2 di wilayahnya.

Menurut Sunyoto dan Hidayanti (2011), kebijakan tarif yang diambil oleh suatu kabupaten/kota juga hendaknya mempertimbangkan kondisi ekonomi masyarakat di wilayahnya agar tidak menimbulkan gejolak di kemudian hari. Kendati demikian, dengan pengalihan ini, penerimaan PBB-P2 akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan PAD-nya. Pada saat dikelola oleh pemerintah pusat, kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8 persen dari jumlah penerimaan PBB-P2 di wilayahnya. 16,2 persen untuk daerah provinsi, 9 persen untuk biaya pungut dan 10 persen untuk pemerintah pusat di mana bagian ini dibagikan kembali kepada daerah-daerah yang mencapai target penerimaan 100 persen dalam bentuk insentif.

Dengan demikian pengelolaan PBB-P2 oleh kabupaten/kota menjadi pajak daerah, maka penerimaan PBB-P2 akan 100 persen masuk ke kas kabupaten/kota tersebut. Terakhir, kabupaten/kota yang belum menerima pengalihan PBB-P2 ini yaitu sebanyak 369 kabupaten/kota sudah mempersiapkan diri untuk mengelola PBB-P2 di wilayahnya masing-masing sehingga diharapkan seluruh kabupaten/kota sudah sepenuhnya mengelola PBB-P2 per 1 Januari 2014. Harus diakui bahwa hingga akhir Desember 2013, belum semua pemerintah daerah (Pemda) siap mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara mandiri. Hal ini tentunya harus menjadi perhatian pemerintah pusat dan daerah, sesuai dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada 1 Januari 2014 setiap daerah diwajibkan telah mengelola sendiri PBB sektor perdesaan dan perkotaan (P2). Tercatat hingga 27 Desember 2013, masih ada sekitar 75 daerah yang masih belum membuat peraturan daerah (perda) atas PBB-P2. Padahal, aturan tersebut merupakan turunan dari Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang harus segera dilaksanakan. Jika Perda PBB-P2 belum tuntas, maka daerah tersebut tidak bisa mengeksekusi pengelolaan PBB sendiri. Jumlah daerah yang belum merampungkan aturan tersebut adalah sekitar 15 persen dari total daerah di Indonesia (Business News, 2014).

Namun demikian kemauan tersebut masih jauh dari harapan. Harus diakui bahwa setelah lebih dari dua tahun sejak diundangkan, penerapan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ini, banyak daerah masih menghadapi berbagai masalah, seperti

pemahaman dan penafsiran daerah yang masih beragam dan mengakibatkan ketentuan objek, tarif, nilai perolehan, batasan/definisi pajak yang diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah belum dapat diimplementasikan, keterbatasan kemampuan aparat pemerintah daerah dalam menyusun Perda Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), serta kurangnya kesiapan pemerintah daerah dalam mengelola jenis pajak baru akibat belum tersedianya sarana dan prasarana termasuk sistem, organisasi dan SOP, minimnya kompetensi SDM untuk pendataan, penilaian, administrasi, dan pelayanan, belum dilakukannya pemutakhiran data objek, subjek, wajib pajak, dan piutang, dan kurangnya sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat. Kondisi dikonfirmasi dari kontribusi pajak daerah terhadap PAD secara signifikan. Hal ini antara lain tampak dari perkembangan rasio pajak daerah dan besaran pajak daerah per kapita. Meskipun kontribusi PAD terhadap total pendapatan daerah terus mengalami kenaikan, dari 18,6 persen (tahun 2010), 19,66 persen (tahun 2011), dan 20,4 persen (tahun 2012) akan tetapi rasio pajak (*tax ratio*) dan pajak per kapita (*tax per capita*) masih sangat rendah. Di tingkat daerah, rasio pajak merupakan perbandingan antara jumlah penerimaan pajak daerah dengan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) yang dapat digunakan untuk mengukur tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak, mengukur kinerja perpajakan, dan melihat potensi pajak yang dimiliki (Dirjen Perimbangan Keuangan, Kemenkeu, 2013).

Pengalihan kewenangan dalam pemungutan oleh Pemerintah Kota Makassar telah dimulai sejak 4 Januari 2013 resmi melalui proses administrasi sampai dengan penerimaan pembayaran pajak. Pemerintah Kota Makassar mendelegasikan Dispenda melalui Unit Pelaksana Teknik Daerah (UPTD) yang dikhususkan untuk pelaksana pemungutan PBB-P2. Efektivitas pemungutan dalam pengalihan ini membuat pemerintah kota harus melakukan langkah-langkah agar efektif dalam implementasi kewenangan tersebut, sehingga tidak memberikan masalah pada pengelolaannya dan bisa memberikan dampak positif terhadap penerimaan pajak daerah dan PAD. Dari kondisi tersebut menggambarkan bahwa meskipun upaya pemerintah untuk meningkatkan *local taxing power* dengan menerbitkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam memperbanyak jenis pajak, memperluas basis pajak, dan memberi keleluasaan penetapan tarif pajak sudah menunjukkan hasil positif, namun dalam implementasi kebijakan pajak daerah dalam hal ini PBB-P2 sebenarnya masih jauh lebih rendah dari potensinya. Misalnya dari kasus

Kota Makassar menunjukkan hal ini, di mana dengan pertumbuhan ekonomi dan jumlah wajib pajak PBB masih sulit tercapai target. Oleh karena itu, perlu pengkajian terhadap efektivitas kebijakan tersebut dan kontribusinya terhadap peningkatan pendapatan daerah. Dalam hal ini penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai kontribusi dan efektivitas kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

## B. Permasalahan

Kota Makassar merupakan salah satu daerah yang secara umum cukup maju dengan tingkat perekonomian yang sangat berkembang untuk kawasan timur. Pemerintah Kota (Pemkot) Makassar telah menerima pengalihan pengelolaan pajak PBB-P2 yang merupakan bagian dari beberapa pajak yang selama ini telah diambil alih oleh pemerintah daerah. Secara umum pengalihan tersebut masih menghadapi tantangan, terlebih bila dilihat dari efektivitas daerah untuk mengoptimalkan PAD dari sektor pajak PBB-P2, mengingat proses pengalihan cukup terbatas yakni hingga selambat-lambatnya awal tahun 2014.

Walaupun secara alamiah PBB memang merupakan hak pendapatan suatu daerah, namun demikian pada tahap awal hingga berjalan hampir 3 tahun, Kota Makassar masih menghadapi permasalahan. Dalam realisasinya pemerintah kota dalam hal ini Dinas Pendapatan, masih menemui kesulitan dalam meningkatkan pendapatan dari PBB-P2. Permasalahan antara lain kelembagaan, sumber daya manusia dan perangkat pendukung pendataan yang selama ini menghambat peningkatan penerimaan dalam efektivitas pemungutan pajak PBB-P2 tersebut. Berdasarkan masalah dan uraian yang dikemukakan tersebut tulisan ini akan menelaah lebih mendalam tentang (1) bagaimana implementasi pengalihan kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap penerimaan daerah Kota Makassar?, (2) apa faktor-faktor penghambat dalam implementasi efektivitas pemungutan dalam upaya meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) oleh Pemkot Makassar?.

## C. Tujuan

Adapun tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah (1) mengetahui bagaimana implementasi pengalihan kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap penerimaan daerah oleh Pemkot Makassar dan (2) mengetahui faktor-faktor yang menghambat dalam implementasi efektivitas pemungutan dalam upaya meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan

Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) oleh Pemkot Makassar.

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan akan dapat berguna baik itu dalam sisi praktis ataupun akademis. Dari sisi praktis, relevansi penelitian ini adalah dalam upaya mendukung kegiatan dan tugas pokok dan fungsi dengan memberikan informasi bagi anggota DPR dan pemerintah dalam hal terkait masalah hubungan dan perimbangan keuangan pemerintah pusat dan daerah. Selain itu penelitian diharapkan dapat mendalami permasalahan yang dihadapi dalam upaya implementasi transfer fiskal agar ekonomi daerah lebih berdaya melalui pelimpahan kewenangan *taxing power* dalam hal pemungutan pajak PBB. Selain itu memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka evaluasi terhadap pelaksanaan kebijakan yang berkaitan dengan penyerahan kewenangan pemungutan pajak oleh pemerintah daerah yang bertujuan peningkatan PAD. Sedangkan kaitannya dengan tataran akademis kebijakan publik, penelitian ini diharapkan dapat menggambarkan keterkaitan konsep desentralisasi fiskal melalui pelimpahan kewenangan dalam upaya peningkatan penerimaan daerah untuk menutup kekurangan *fiscal gap*. Selanjutnya berkaitan dengan kegunaan akademis, penelitian ini diharapkan sebagai perluasan wawasan dan pengembangan ilmu dan referensi bagi penelitian yang berkelanjutan.

## II. KERANGKA TEORI

### A. Konsep Desentralisasi Fiskal

Desentralisasi fiskal, merupakan komponen utama dari desentralisasi karena desentralisasi berkaitan langsung dengan hubungan fungsi penerimaan dan pengeluaran dana publik antara tingkatan pemerintahan yang lebih tinggi dengan pemerintahan di bawahnya (Muluk, 2006). Apabila pemerintah daerah melaksanakan fungsinya secara efektif dan mendapat kebebasan dalam pengambilan keputusan pengeluaran di sektor publik, maka mereka harus mendapat dukungan sumber-sumber keuangan yang memadai (Siddik, 2002).

Kebijakan desentralisasi fiskal dapat meloloskan suatu negara dari berbagai jebakan ketidak-efisienan, ketidak-efektifan pemerintahan, ketidak-stabilan makro ekonomi, dan ketidak-cukupan pertumbuhan ekonomi. Desentralisasi fiskal juga dimaksudkan untuk perbaikan efisiensi ekonomi, efisiensi biaya, perbaikan akuntabilitas dan peningkatan mobilitas dana (Bird and Vailancourt, 2000), serta berbagi beban keuangan dengan kawasan dan kota (Todaro and Smith, 2004). Selain itu kebijakan desentralisasi fiskal juga dapat menjadi daya saing suatu daerah jika dibandingkan dengan daerah lain, suatu daerah dapat menawarkan paket pajak dan pelayanan publik

yang terbaik dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pilihan publik (Stoker, 1991; Grofman, 2002; dan Feld, *et al.*, 2004).

Sejalan dengan pemahaman tersebut, desentralisasi fiskal (Kumorotomo, 2008: 1) diartikan sebagai penyerahan sebagian dari tanggung jawab fiskal atau keuangan negara dari pemerintah pusat kepada jenjang pemerintahan di bawahnya (provinsi, kabupaten/kota). Desentralisasi fiskal telah membawa perubahan terhadap hubungan keuangan pusat dan daerah, terkait dengan tujuan desentralisasi fiskal itu sendiri yaitu perbaikan efisiensi ekonomi, perbaikan akuntabilitas, peningkatan mobilitas dana, dan keadilan (Bird *dalam* Haris, 2007: 278).

Bila mengutip pengertian kebijakan desentralisasi fiskal menurut pendapat Roy Bahl yang mengatakan bahwa "*as a working definition, fiscal decentralization as the empowerment of people by fiscal empowerment of their local government*" (pemberdayaan masyarakat melalui pemberdayaan fiskal dari pemerintah daerahnya), seperti yang dikemukakan oleh Bahl *dalam* Boex dan Simatupang (2008). Artinya, efisiensi dalam rangka peningkatan kesejahteraan rakyat dalam sistem desentralisasi, hanya memungkinkan jika terdapat kebebasan berotonomi, karena otonomilah ujung tombak usaha mewujudkan kesejahteraan suatu daerah otonom.

Desentralisasi fiskal juga bertujuan untuk mempercepat pembangunan daerah, mengurangi kesenjangan antardaerah, dan meningkatkan kualitas pelayanan publik agar lebih efisien dan responsif terhadap kebutuhan, potensi maupun karakteristik di daerah masing-masing. Hal ini ditempuh melalui peningkatan hak dan tanggung jawab pemerintah daerah untuk mengelola rumah tangganya sendiri. Pembangunan daerah perlu senantiasa ditingkatkan agar laju pertumbuhan antardaerah serta laju pertumbuhan antara wilayah perdesaan dan perkotaan semakin seimbang dan serasi sehingga pelaksanaan pembangunan serta hasil-hasilnya merata.

Menurut Shah (1994), salah satu makna dari desentralisasi fiskal dalam bentuk otonomi, penerimaan otonomi di bidang keuangan (sebagian sumber penerimaan) kepada daerah-daerah merupakan suatu proses mengintensifkan peranan dan sekaligus pemberdayaan daerah dalam pembangunan. Desentralisasi fiskal dapat menjadi salah satu ukuran keberhasilan otonomi. Pola dan ukuran dalam desentralisasi fiskal akan mencerminkan derajat otonomi yang dimiliki daerah. Dalam rangka menunjang pembangunan daerah, pemerintah daerah membutuhkan biaya pembangunan yang dapat diperoleh dari berbagai sumber melalui PAD yang terdiri dari hasil pajak

daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, dan hasil pengelolaan milik daerah yang dipisahkan, serta lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Salah satu aspek penunjang keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan selain dari aspek sumber daya manusia, sumber daya alam, dan sumber daya lainnya adalah ketersediaan dana pembangunan baik yang diperoleh dari sumber-sumber pajak maupun nonpajak. Pembiayaan kebutuhan daerah yang selalu meningkat setiap tahunnya yang selama ini masih sebagian besar dibiayai dari dana transfer Dana Alokasi Umum dan Dana Alokasi Khusus dari pemerintah pusat dianggap kurang mencerminkan bentuk kemandirian daerah.

Untuk membuat otonomi daerah ini tidak bergantung pada dana transfer dari pemerintah pusat dan semakin besarnya *fiscal gap*, 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).

## **B. Fungsi Pajak sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah**

Dalam upaya memperkuat fiskal di daerah maka perlu pembagian kewenangan, termasuk dalam hal pemungutan pajak daerah. Menurut Ter-Minassian (1997), beberapa kriteria dan pertimbangan yang diperlukan dalam pemberian kewenangan perpajakan kepada tingkat pemerintahan pusat, provinsi, dan kabupaten/kota, yaitu:

- a. pajak yang dimaksudkan untuk tujuan stabilisasi ekonomi dan cocok untuk tujuan distribusi pendapatan seharusnya tetap menjadi tanggung jawab pemerintah pusat.
- b. basis pajak yang diserahkan kepada daerah seharusnya tidak terlalu *mobile*. Pajak daerah yang sangat *mobile* akan mendorong pembayar pajak merelokasi usahanya dari daerah yang beban pajaknya tinggi ke daerah yang beban pajaknya rendah. Sebaliknya, basis pajak yang tidak terlalu *mobile* akan mempermudah daerah untuk menetapkan tarif pajak yang berbeda sebagai cerminan dari kemampuan masyarakat. Untuk alasan ini pajak konsumsi di banyak negara yang diserahkan kepada daerah hanya karena pertimbangan wilayah daerah yang cukup luas (seperti provinsi

di Negara Canada). Dengan demikian, basis pajak yang *mobile* merupakan persyaratan utama untuk mempertahankan di tingkat pemerintah yang lebih tinggi (pusat/provinsi).

- c. basis pajak yang distribusinya sangat timpang antardaerah, seharusnya diserahkan kepada pemerintah pusat.
- d. pajak daerah seharusnya *visible*, dalam arti bahwa pajak seharusnya jelas bagi pembayar pajak daerah, objek dan subjek pajak dan besarnya pajak terutang dapat dengan mudah dihitung sehingga dapat mendorong akuntabilitas daerah.
- e. pajak daerah seharusnya tidak dapat dibebankan kepada penduduk daerah lain, karena akan memperlemah hubungan antarpembayar pajak dengan pelayanan yang diterima (pajak adalah fungsi dari pelayanan).
- f. pajak daerah seharusnya dapat menjadi sumber penerimaan yang memadai untuk menghindari ketimpangan fiskal vertikal yang besar. Hasil penerimaan, idealnya harus elastis sepanjang waktu dan seharusnya tidak terlalu berfluktuasi.
- g. pajak yang diserahkan kepada daerah seharusnya relatif mudah diadministrasikan atau dengan kata lain perlu pertimbangan efisiensi secara ekonomi berkaitan dengan kebutuhan data, seperti identifikasi jumlah pembayar pajak, penegakan hukum (*law-enforcement*) dan komputerisasi.
- h. pajak dan retribusi berdasarkan prinsip manfaat dapat digunakan secukupnya pada semua tingkat pemerintahan, namun penyerahan kewenangan pemungutannya kepada daerah akan tepat sepanjang manfaatnya dapat dilokalisir bagi pembayar pajak lokal.

Mardiasmo (2011) menyatakan bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut (a) iuran dari rakyat kepada negara. Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang); (b) berdasarkan Undang-Undang. pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya; (c) tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjukkan. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah; dan (d) digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Terdapat dua fungsi pajak (Waluyo, 2011), yaitu sebagai berikut:

- a. fungsi penerimaan (penganggaran) pajak berfungsi sebagai sumber dana yang

diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai contoh dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.

- b. fungsi mengatur (*regulator*) pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi. Contohnya pengenaan pajak yang lebih tinggi terhadap minuman keras dan barang mewah.

Namun demikian pengalihan kewenangan pengelolaan dan pemungutan pajak PBB-P2 tersebut tentunya perlu dilihat bagaimana efektivitas pemungutannya. Pendapat Sterrs yang disadur oleh Halim (2004:166) mendefinisikan efektivitas secara umum menunjukkan bahwa sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan *spending wisely* (sasaran akhir kebijakan).

Selanjutnya secara lebih jelas Mardiasmo (2009: 132) menjelaskan indikator efektivitas pajak menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*outcome*) dari keluaran (*output*) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi keluaran yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja yang dilakukan suatu unit organisasi.

Selanjutnya, Halim (2004:164) mengemukakan tingkat efektivitas pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan diukur dengan cara membandingkan target penerimaan PBB dengan realisasi PBB dalam tahun yang sama. Terkait dengan kriteria penilaian efektivitas perpajakan (Tabel 1) dapat diukur dari perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak.

**Tabel 1.** Kriteria Penilaian Efektivitas

Persentase	Kriteria
Di atas 100 persen	Sangat efektif
90-100 persen	Efektif
80-90 persen	Cukup efektif
60-80 persen	Kurang efektif
Kurang dari 60 persen	Tidak efektif

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dijelaskan bahwa efektivitas merupakan kontribusi yang dihasilkan oleh *output* (keluaran) terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Selanjutnya, dengan mengetahui efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2,

organisasi diharapkan mampu untuk menilai tingkat keberhasilannya dalam mencapai tujuan yang telah ditargetkan sebelumnya.

### III. METODOLOGI

#### A. Jenis dan Sumber Data

Metode yang digunakan dalam melaksanakan penelitian ini adalah dengan metode kualitatif yang bersifat deskriptif untuk menjelaskan dan menganalisa permasalahan berkaitan dengan pelaksanaan kebijakan pelimpahan kewenangan pemungutan pajak ke daerah dalam hal ini Pemerintah Kota Makassar. Dengan memerhatikan kendala-kendala dalam implementasi serta efektivitas kebijakan yang terkait pelimpahan kewenangan memungut pajak PBB-P2 tersebut, dilakukan analisis melalui hasil dari data primer dan sekunder. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber data, yaitu informan yang dianggap berpotensi dalam memberikan informasi yang relevan dan sebenarnya di lapangan melalui wawancara. Data sekunder, yaitu data pendukung yang diperoleh dari literatur-literatur dan dokumen-dokumen serta laporan-laporan yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

Sifat penelitian ini deskriptif, yaitu menggambarkan secara jelas jawaban atas pertanyaan yang diajukan dalam penelitian ini. Kemudian dari hasil evaluasi dan analisis diambil kesimpulan dan rekomendasi dalam melakukan perbaikan kebijakan desentralisasi fiskal secara umum dan penyempurnaan dalam *taxing power* secara khusus yang salah satunya pengalihan kewenangan dalam efektivitas pemungutan pajak PBB-P2 ke daerah.

#### B. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam tahap awal berasal dari studi dokumentasi dan melalui diskusi kelompok terfokus dengan narasumber yang memiliki kepakaran bidang tersebut. Tujuan dilakukannya diskusi adalah untuk menggali permasalahan yang terkait dengan pengalihan kewenangan pemungutan pajak PBB-P2. Narasumber yang merupakan pengajar pada Universitas Hassanudin, secara utuh mengevaluasi efektivitas pelaksanaan kebijakan perimbangan keuangan pusat dan daerah khususnya di Kota Makassar. Selanjutnya juga didukung oleh data sekunder yang dikumpulkan dari literatur, jurnal, surat kabar, majalah, dokumen resmi, internet yang mempublikasikan mengenai kondisi dan perkembangan keuangan daerah APBD, penerimaan daerah dan peranannya dalam penguatan fiskal dalam pembiayaan pembangunan bagi kepentingan masyarakat dengan mengkaji kondisi serta tantangan

yang terjadi dalam proses dan pelaksanaan di lapangan.

Selanjutnya adalah pengumpulan data primer tentang hasil pungutan pajak PBB dalam penerimaan daerah secara mendetail dilakukan dengan kegiatan wawancara mendalam menggunakan panduan wawancara dengan narasumber instansi terkait di kedua daerah tersebut, seperti Biro Perekonomian, Dinas Pendapatan Daerah, UPT PBB Pemerintah Kota Makassar, Bappeda, Kantor Pajak Pratama (KKP), Badan Pusat Statistik (BPS), Pengurus REI Makassar, serta akademisi Universitas Hassanudin.

#### C. Teknik Analisis Data

Dari data-data yang diperoleh dari berbagai sumber berupa buku, jurnal ilmiah, majalah, surat kabar maupun internet akan digunakan sebagai bahan penting untuk memberi gambaran kondisi serta gejala-gejala yang berkembang pada permasalahan yang akan diteliti. Sedangkan informasi penting yang dihasilkan melalui wawancara dan *Focus Group Discussion* (FGD) akan dimanfaatkan dengan terlebih dahulu dikelompokkan sesuai dengan permasalahannya guna mencari inti masalah untuk memudahkan dalam menganalisis. Data-data yang diperoleh akan dimanfaatkan guna mendukung dalam memenuhi tujuan dari penelitian selain itu data akan sangat bermanfaat dalam rangka mempertajam analisis untuk melihat gejala-gejala atau permasalahan yang timbul pada saat kebijakan dilaksanakan. Sedangkan dari hasil wawancara atau data primer yang diperoleh dari Kota Makassar tersebut akan dimanfaatkan secara maksimal untuk menggali permasalahan dalam rangka mengevaluasi efektivitas pelaksanaan pengalihan pemungutan pajak PBB-P2 Pemkot Makassar dalam menunjang peningkatan PAD. Analisa data akan dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif. Untuk dapat memenuhi tujuan dan kegunaan penelitian, analisa data akan dilakukan untuk menyajikan berbagai alternatif solusi atau kebijakan melalui evaluasi dan pembahasan untuk diambil kesimpulan dan saran.

#### D. Waktu dan Lokasi Penelitian

Adapun lokasi dalam penelitian ini adalah Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan. Alasan dipilihnya Kota Makassar adalah karena telah menerbitkan Perda pada tahun 2012 dan melaksanakan pemungutan pada tahun 2013. Kota Makassar yang secara ekonomi paling maju pada kawasan timur, merupakan kota yang memiliki potensi pajak PBB cukup besar. Secara total realisasi PAD Kota Makassar jelang penghujung tahun 2014 sudah melampaui angka Rp900 miliar dari penerimaan tahun sebelumnya yang hanya Rp500 miliar lebih. Pada

tahun 2013, PBB-P2 memberikan kontribusi yang cukup besar kepada PAD sekitar Rp77,837 miliar. Pada tahun 2014 ini ditargetkan sekitar Rp114,845 miliar. Ada peningkatan yang cukup signifikan sekitar Rp37 miliar lebih. Selanjutnya Pemerintah Kota Makassar tahun 2015 akan menargetkan penerimaan sebesar Rp1 triliun. Namun demikian dalam implementasinya akan menghadapi berbagai tantangan dalam mencapai dan pengelolaannya (antarasulsel.com, 2014).

#### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Posisi Kota Makassar berbatasan dengan dua Kabupaten, yaitu sebelah utara dan timur berbatasan dengan Kabupaten Maros, kemudian sebelah selatan Kabupaten Gowa dan sebelah barat adalah selat Makassar. Selain itu, nilai PDRB memberikan gambaran produksi seluruh barang dan jasa yang dihasilkan oleh suatu wilayah dalam satu tahun. Kota Makassar menduduki peringkat pertama besarnya PDRB yang dihasilkan oleh kabupaten/kota di Provinsi Sulawesi Selatan yaitu mencapai Rp58.802.552,53 juta. Sektor perdagangan, hotel dan restoran memberikan kontribusi terbesar dalam stuktur PDRB Kota Makassar, yaitu mencapai 29,38 persen. Kemudian diikuti sektor industri pengolahan sebesar 17,11 persen. Pertumbuhan ekonomi Kota Makassar pada tahun 2009 mencapai 9,20 persen, kemudian tahun 2010 melambat jadi 9,83 persen, tahun 2011 sebesar 9,65 persen, dan tahun 2012 menjadi 9,88 persen dan 8,91 persen di tahun 2013 (BPS Kota Makassar, 2014). PDRB per kapita Kota Makassar menduduki peringkat ke dua di Provinsi Sulawesi Selatan setelah Kabupaten Bone, walaupun PDRB Kota Makassar menduduki peringkat pertama. Hal ini disebabkan penduduk Kota Makassar jauh lebih banyak sehingga memengaruhi PDRB per kapita.

Untuk menjalankan roda pemerintahan, pemda membutuhkan dana untuk membiayai belanja pegawai dan belanja pembangunan. Penerimaan pendapatan daerah tahun 2012 awal dilaksanakannya pemungutan PBB-P2 naik sebesar Rp323.799 juta. Dibandingkan dengan tahun 2011, pada tahun 2013 total pendapatan daerah Kota Makassar sebanyak Rp2.367.353 juta. Sementara belanja daerah sebesar Rp2.341.335 juta. PAD Kota Makassar mengalami peningkatan setiap tahunnya. Tahun 2011 mampu mencapai Rp349.389 juta, tahun 2012 Rp487.390 juta, dan tahun 2013 mencapai Rp627.242 juta (Tabel 2). Dari paparan tersebut menggambarkan bahwa penerimaan PAD masih sangat kecil jika dibandingkan dengan penerimaan dari pendapatan transfer. Kondisi ini menunjukkan bahwa Kota Makassar dalam operasional masih sangat tergantung dari pemerintah pusat.

**Tabel 2.** Keuangan Daerah Kota Makassar Periode Tahun 2011-2013

(Rp juta)

Uraian	2011	2012	2013
Pendapatan Daerah	1.725.645	2.049.444	2.367.353
1. PAD	349.389	487.390	627.242
2. Pendapatan Transfer	1.334.738	1.916.846	1.075.720
3. Lain-lain Pendapatan yang Sah	41.518	50.898	664.391
Belanja Daerah	1.708.953	1.960.970	2.341.335
1. Belanja Operasional	1.538.467	1.643.813	2.091.492
2. Belanja Modal	168.460	318.062	235.346
3. Belanja Tak Terduga	2.205	1.095	14.497

Sumber: Keuangan Daerah Pemkot Kota Makassar (2015).

#### A. Pelaksanaan Pengalihan dan Pemungutan PBB-P2

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengalihan pemungutan BPHTB dilaksanakan mulai 1 Januari 2011 dan pengalihan pemungutan PBB-P2 ke seluruh pemerintahan kabupaten/kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014. Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) membawa banyak perubahan, salah satunya terkait dengan mekanisme pemungutan PBB-P2 yang diserahkan kepada masing-masing daerah. Tata cara pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah telah diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No. 213/PMK.07/2010 dan No. 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah. Peraturan bersama tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Dengan pengalihan ini, penerimaan PBB-P2 dan BPHTB akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah PAD. Pada saat PBB-P2 dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8 persen dan BPHTB hanya mendapatkan 64 persen. Setelah pengalihan ini, semua pendapatan dari sektor PBB-P2 dan BPHTB akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah.

Di Kota Makassar sendiri, Pemerintah Kota Makassar mengambil alih kewenangan tersebut pada

**Tabel 3.** Tahapan Penyerahan Kewenangan PBB-P2

No.	Kesiapan	Dokumen dan Perangkat
1.	Peraturan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Untuk mendukung pelimpahan tersebut, 2 tahun sebelum pengalihan telah diterbitkan Peraturan Daerah Kota Makassar No. 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang di dalamnya mengatur PBB-P2.</li> <li>Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi pajak daerah pada tahun 2013 yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi serta Peraturan Daerah Kota Makassar No. 02 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah Kota Makassar.</li> <li>Peraturan Walikota Makassar No. 50 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pemerintah Kota Makassar.</li> </ul>
2.	Sarana dan Prasarana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perangkat IT <i>software</i> (aplikasi dan sistem) dan <i>hardware</i> (<i>server, PC, printer, modem, mesin copy, dan GPS</i>).</li> <li>Tempat pembayaran PBB-P2 (Dispenda 12 loket, kantor kecamatan 5 loket, kerja sama Bank Kaltim 1 loket dan seluruh ATM Bank Kaltim).</li> <li>Pengadaan barang cetakan administrasi (<i>form SPOP, LSPOP, SPPT, STTS, dan lain lain</i>).</li> <li>Pemetaan (<i>mapinfo</i>), aplikasi Sismiop, dan aplikasi SIG. Semua perangkat keras dan perangkat lunak yang dibutuhkan dalam pengelolaan PBB-P2.</li> </ul>
3.	Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dialokasikan dalam Rencana Kerja Anggaran SKPD dan dituangkan dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran SKPD sejak tahun 2011 melalui kegiatan belanja langsung.</li> </ul>
4.	Personel (SDM)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Persiapan termasuk menyiapkan penganggaran melalui APBD terhadap peralatan mesin dan sebagainya sesuai standar peralatan DJP.</li> <li>Mengirimkan tenaga <i>Operator Console</i> (OC) dan tenaga Penilai sebanyak 4 orang untuk disekolahkan pada STAN.</li> <li>Melakukan rapat koordinasi minimal 1 kali sebulan dengan Kanwil DJP Sulselbatra serta 3 KPP Pratama yang ada di Kota Makassar, persiapan tersebut dilaksanakan selama 2 tahun sebelum pengalihan pengelolaan PBB-P2.</li> </ul>
5.	Pengalihan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 oleh Pemerintah Kota Makassar dilakukan mulai 1 Januari 2013.</li> <li>Proses pengalihan PBB-P2 dilakukan dengan sebagai berikut: Kewenangan pemungutan PBB-P2 dialihkan dari Direktorat Jenderal Pajak ke pemerintah daerah segera setelah pemerintah daerah memenuhi persyaratan yang diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No. 213/PMK.07/2010 dan No. 58 Tahun 2010 Tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah dan paling lambat pengalihan dilakukan 1 Januari 2014.</li> <li>Pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud, hanya dapat dilakukan pada 1 Januari Tahun Pengalihan. Persiapan pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah dilakukan untuk masing-masing pemerintah daerah dan paling lambat persiapan pengalihan kepada pemerintah daerah tanggal 31 Desember sebelum tahun pengalihan (untuk Kota Makassar tanggal 31 Desember 2012).</li> </ul>
6	Sosialisasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sosialisasi kepada masyarakat hampir setiap hari melalui media cetak dan elektronik.</li> <li>Melakukan kegiatan sosialisasi di Hotel Clarion pada bulan Januari yang lalu.</li> </ul>

Sumber: Bappeda Pemkot Makassar (2015).

bulan Januari 2014, dalam beberapa bulan setelah mengambil alih kewenangan untuk mengelola pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) tersebut, Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kota Makassar menjalankan tugas dan fungsinya sesuai keputusan yang sudah ditetapkan Direktorat Jenderal Pajak (DJP) pada tahun 2011 lalu agar kiranya pajak daerah dan retribusi bisa dimaksimalkan dengan baik guna meningkatkan PAD di Kota Makassar.

Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Makassar

dilaksanakan oleh Dispenda melalui Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan (UPTD PBB). Unit tersebut yang menyelenggarakan sistem administrasi perpajakan modern yang efektif, efisien, dan dipercaya masyarakat dengan integritas dan profesionalisme yang tinggi dengan berorientasi kepada Kepuasan Pelayanan. Mulai 1 Januari 2013, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak lagi dikelola oleh DJP dalam hal ini KPP, melainkan Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar. Hal tersebut mengacu pada Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 77 mengenai peralihan Pajak Bumi dan Bangunan dari

**Tabel 4.** Perkembangan Penerimaan PAD Kota Makassar Tahun 2008-2014

Tahun	Target	Realisasi	Persentase	Kriteria
<b>Sebelum Pelimpahan</b>				
2008	145,466,209,400.00	154,911,936,959.39	106.493	Sangat Efektif
2009	176,628,387,000.00	170,698,725,814.00	96.64	Efektif
2010	216,928,890,000.00	210,136,331,088.00	96.87	Efektif
2011	345,335,311,000.00	351,692,552,588.00	101.84	Sangat Efektif
<b>Setelah Pelimpahan</b>				
2012	441,234,952,000.00	484,972,799,508.00	109.91	Sangat efektif
2013	569,727,462,000.00	627,241,924,946.74	110.10	Sangat Efektif
2014	831,661,964,000.00	730,988,641,339.00	87.89	Cukup Efektif

Sumber: Dispenda Pemkot Makassar (2015), diolah.

Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah dan Perda No. 3 Tahun 2010 mengenai Pajak Daerah Makassar. Dengan peralihan tersebut, penerimaan dari PBB 100 persen akan masuk ke PAD kabupaten/kota. Di mana sebelumnya, saat masih dikelola oleh DJP, kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8 persen dari total PBB. Selain itu, pemerintah pusat juga mengalihkan semua kewenangan terkait pengelolaan PBB kepada kabupaten/kota. Kewenangan itu di antaranya proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, penagihan, dan pelayanan pajak. Walaupun sebelum peralihan terjadi, pemerintah daerah telah melakukan pendataan Wajib Pajak (WP) serta penagihan/pemungutan terhadap WP.

Peningkatan kualitas SDM juga dilakukan oleh Dispenda dengan memberikan kesempatan kepada empat orang pegawai yang telah direkrut untuk melakukan studi di Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN) pada bagian penilaian dan *operator console* masing-masing dua orang, kemudian sisanya tetap mendapatkan pelatihan atau asistensi dari DJP. Keempat pegawai yang melanjutkan studinya di STAN itu rencananya akan kembali mengabdikan ke Dispenda setelah menyelesaikan studinya nanti. Keempat pegawai ini nantinya diharapkan bisa menjadi *leader* dan berbagi pengetahuan kepada pegawai-pegawai yang lain. Sampai saat ini evaluasi jumlah pegawai yang dibutuhkan tetap dilaksanakan, tidak menutup kemungkinan jumlah pegawai akan bertambah dan bisa saja perekrutan bukan hanya berasal dari lingkungan Dispenda sendiri, tapi berasal dari Satuan Kerja Perangkat Daerah lainnya yang ada di Kota Makassar. Perekrutan kembali ini tergantung pada perkembangan ke depan berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Hasil Wawancara dengan UPTD PBB Dispenda Pemkot Makassar, 5 Agustus 2015.

## B. Efektivitas Perkembangan Setelah Kebijakan

Perkembangan dan kondisi PAD Kota Makassar sejak tahun 2008 sampai dengan 2014 secara umum mengalami kenaikan dari tahun ke tahun dalam realisasinya. Namun demikian, pada tahun 2009 dan 2010 PAD yang ditargetkan tidak tercapai. Pencapaian PAD masing-masing hanya sebesar 96,64 persen dan 96,87 persen, walaupun realisasinya mengalami peningkatan pada tiap tahunnya. Sedangkan penerimaan PAD setelah kewenangan penarikan pajak PBB-P2 oleh Pemkot Makassar sejak tahun 2012 mengalami kenaikan, namun tidak terlalu besar jika dibandingkan sebelum penyerahan kewenangan. Bila dilihat pada awal tahun setelah penyerahan kewenangan baik target maupun realisasinya penerimaan PAD dibandingkan dengan tahun 2011 realisasinya mengalami kenaikan dari Rp351,692,552,588.00 menjadi Rp484,972,799,508.00 atau sekitar 27,45 persen. Tingginya penerimaan PAD Kota Makassar disebabkan karakteristik yang mengandalkan penerimaan sektor jasa dan perhotelan mengingat sering diadakan pertemuan atau konferensi tingkat nasional dan internasional. Sedangkan pada tahun 2013 penerimaan PAD meningkat cukup tinggi dari tahun sebelumnya mencapai Rp627,241,924,946.74 atau mengalami kenaikan sekitar 110 persen dan tahun 2014 mengalami kenaikan menjadi Rp730,988,641,339.00 namun tidak sebesar periode sebelumnya. Padahal target yang telah ditetapkan pada tahun tersebut cukup tinggi dan realisasinya hanya 87,89 persen (Tabel 4).

Sedangkan khusus untuk penerimaan Pajak PBB-P2 dari tahun 2008-2011 dalam realisasi terus mengalami peningkatan. Mengingat pemungutan PBB masih dilakukan oleh pemerintah pusat, maka penerimaan disesuaikan dengan penerimaan PBB-P2

**Tabel 5.** Perkembangan PAD Hasil Bagi Pajak PBB Kota Makassar Tahun 2008-2011

Tahun	Target	Realisasi	Persentase	Kriteria
Perkembangan Penerimaan P2 Sebelum Pelimpahan Kota Makassar Tahun 2012-2014				
2008	51,462,300,000.00	53,481,298,214.00	103.923	Sangat Efektif
2009	56,533,134,000.00	61,624,611,610.00	109	Sangat Efektif
2010	84,629,731,000.00	74,547,444,388.00	88.09	Cukup Efektif
2011	88,126,748,000.00	80,354,949,195.00	91.18	Efektif
Perkembangan Penerimaan P2 Setelah Pelimpahan Kota Makassar Tahun 2012-2014				
Tahun	Target	Realisasi	Persentase	Kriteria
2012	80,858,498,000.00	85,781,771,697.00	106.09	Sangat Efektif
2013	78,837,689,000.00	88,922,675,656.20	112.79	Sangat Efektif
2014	114,845,681,000.00	96,642,731,274.00	84.15	Cukup Efektif

Sumber: Dispenda Pemkot Makassar (2015), diolah.

secara nasional. Dan Pemkot Makassar menerima bagian sesuai hasil perhitungan formulasi. Dengan kebijakan tersebut, peningkatan penerimaan PAD dari PBB-P2 tidak terlalu melonjak dari tahun ke tahunnya. Untuk tahun 2008 mengalami kenaikan Rp8.143.313,396 atau naik sekitar 13,21 persen dan tahun 2011 naik sekitar Rp5.807.504.807 atau sekitar 7,2 persen. Dari hasil tersebut, efektivitas penerimaan PAD masuk dalam kriteria sangat efektif untuk tahun 2008 dan 2009, dan kriteria efektif pada tahun 2009 dan 2010 (Tabel 4).

Sedangkan penerimaan PAD dari sektor PBB-P2 setelah dilakukan oleh pemda sesuai pengalihan kewenangannya tahun 2012, peningkatan realisasi tidak begitu signifikan, yakni hanya mencapai Rp85.781.771.697 atau sekitar 6,32 persen artinya lebih rendah dari tahun sebelumnya pada saat masih dikelola pemerintah pusat. Dispenda melalui UPT yang berwenang masih mengalami berbagai kendala baik dari sistem pemungutan, administrasi dan berbagai data pendukung dalam implementasi Perda pemungutan tersebut. Pada tahun 2014 penerimaan PBB-P2 realisasinya mencapai Rp96,642,731,274.00 atau mengalami kenaikan sekitar 7,98 persen jika dibandingkan tahun 2013. Namun realisasi pada tahun tersebut baru mencapai 84,15 persen dari target yang ditetapkan.

Bila dilihat sesuai indikator (Tabel 1), efektivitas PBB untuk tahun 2008 dan 2009 masuk kriteria sangat efektif, di mana realisasi pemungutan dan penerimaan melampaui target yang telah ditetapkan yaitu masing-masing mencapai 103,9 dan 109 persen. Sedangkan tahun 2010 masuk dalam kriteria cukup efektif dan tahun 2011 efektif. Kondisi ini dikarenakan Pemkot Makassar dan KPP Pratama sedang mempersiapkan pengalihan pemungutan. Sedangkan setelah

pelimpahan pemungutan, tahun 2012 dan 2013 masuk dalam kriteria sangat efektif dan tahun 2014 cukup efektif. Diperkirakan pada tahun pengalihan masih sangat efektifnya penerimaan mengingat UPT masih dalam proses awal karena masih dibantu oleh KPP. Namun demikian sangat efektifnya kriteria dalam penerimaan, disinyalir penerimaan yang ditargetkan masih di bawah potensi yang seharusnya dapat dicapai oleh Pemkot (Tabel 5).

Kontribusi PBB perkotaan terhadap PAD Kota Makassar dari tahun 2012-2014 persentasenya menunjukkan penurunan. Penurunan prosentase kontribusi PBB perkotaan terhadap PAD Kota Makassar terjadi bukan karena realisasi penerimaan PBB perkotaan yang diperoleh menurun. Realisasi penerimaan PBB perkotaan dari tahun 2012-2014 menunjukkan peningkatan setiap tahunnya, namun peningkatan tersebut juga diiringi oleh peningkatan penerimaan PAD Kota Makassar, sehingga jika dilihat dari besarnya prosentase kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Makassar menunjukkan penurunan dari tahun 2012-2014. Secara keseluruhan kontribusi PBB perkotaan dari tahun 2012 sampai tahun 2014 berada pada rasio 20,10-30,00 persen.

Bila mengacu pada Kepemendagri Nomor 690.900.327 Tahun 1996 mengenai Pedoman Penilaian Kinerja Keuangan, bahwa kontribusi penerimaan PBB perkotaan sejak pengalihan terhadap realisasi PAD Kota Makassar termasuk dalam kriteria masih rendah mengingat proporsi dan sumbangannya masih rendah menuju kriteria sedang. Penurunan nilai kontribusi tersebut dikarenakan jumlah PAD yang diterima terdiri dari beberapa komposisi.karena tidak hanya PBB yang mengalami kenaikan, melainkan seluruh pendapatan yang merupakan komposisi dari PAD mengalami kenaikan

pada tahun 2014. Kenaikan PBB yang tidak terlalu signifikan dibanding dengan kenaikan pendapatan yang lain membuat kontribusi PBB terhadap PAD pada tahun 2014 menurun.

### C. Kendala dalam Pelaksanaan Pemungutan PBB Setelah Dialihkan

Peralihan PBB ke daerah menghadapi beberapa tantangan. tantangan tersebut harus dihadapi dan diminimalkan agar tidak menimbulkan permasalahan baru. Beberapa tantangan yang ada, antara lain:

- 1) kesiapan kabupaten/kota pada masa awal pengalihan yang belum optimal, sehingga dapat berdampak pada kualitas pelayanan kepada Wajib Pajak, penerimaan penerimaan PBB, dan lain-lain.
- 2) kesenjangan (disparitas) kebijakan PBB-P2 antarkabupaten/kota. Tiap kabupaten/kota memiliki Peraturan Daerah (Perda) masing-masing dan setiap kabupaten/kota berhak menentukan sendiri tarif PBB-P2 nya.
- 3) hilangnya potensi penerimaan bagi provinsi (16,2 persen) dan hilangnya potensi penerimaan insentif PBB khususnya bagi kabupaten/kota yang potensi PBB-P2nya rendah. Provinsi tidak lagi menerima bagi hasil atas penerimaan PBB-P2 karena penerimaan PBB-P2 100 persen akan menjadi milik kabupaten/kota maka tidak akan ada lagi pembagian insentif sebesar 35 persen untuk kabupaten/kota yang penerimaannya mencapai rencana yang sudah ditentukan sebelumnya.

Hal ini tentu saja akan memberatkan untuk kabupaten/kota yang penerimaan PBB nya rendah. Beban biaya pemungutan PBB yang cukup besar. Terdapat biaya-biaya yang harus dikeluarkan, seperti biaya untuk mencetak berkas prosedur penerimaan PBB.

Terdapat tiga kendala utama dalam mencapai tujuan pelaksanaan pengalihan pajak pusat menjadi pajak daerah, antara lain staf yang belum kompeten, sarana prasarana yang belum memadai, dan juga kurangnya kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak, hingga terjadinya kasus pemalsuan yang dilakukan oleh oknum tertentu yang pasti telah menghambat tujuan dari pelayanan pemungutan pajak itu sendiri. Tingkat keefektifan pelayanan pemungutan PBB dianalisis melalui pencapaian tujuan dan sasaran dari pelaksanaan pengalihan PBB dan penyelenggaraan pelayanan pemungutannya SKPD yang biasanya dilaksanakan oleh UPT Kota Makassar.<sup>2</sup> Tujuan dari pelaksanaan pengalihan PBB

dari pajak pusat menjadi pajak daerah adalah untuk meningkatkan penerimaan daerah, terutama PAD terutama dari sektor pajak (Renaningsieh, 2015).

Pengalihan PBB-P2 pada Pemda Kota Makassar dari pajak pusat menjadi pajak daerah sudah tepat, tetapi masih perlu adanya beberapa perbaikan. Namun untuk meningkatkan efektivitas agar peningkatan perbaikan dari pendataan, sistem pemungutan, sistem pembayaran, sistem *incentive* bagi pemungut sampai peningkatan SDM masih perlu terus ditingkatkan. Kepatuhan Wajib Pajak perlu ditingkatkan dengan berbagai pendekatan, bisa pendekatan pelayanan, penetapan sanksi, pendekatan budaya, dan lain sebagainya. Pemerintah Kota Makassar sebelum menaikkan atau menyesuaikan tarif dan nilai jual objek pajak agar melakukan analisis secara mendalam dan transparan (Kusumawati, 2015).

Setelah diimplementasikan pengalihan kewenangan seperti yang tercantum dalam Undang-Undang No. 28 tahun 2009, KPP Pratama Makassar Barat dan Pemda tidak ada kerjasama dan koordinasi lagi terkait pelaksanaan pemungutan PBB-P2. Namun, dari aspek intensifikasi penerimaan pajak pusat dan daerah (PBB-P2 dan BPHTB) masih diperlukan koordinasi dalam pengawasan peralihan kepemilikan tanah dan/atau bangunan, namun karena tidak ada aturan yang mengikat keduanya, KPP Pratama kesulitan dalam hal pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban pembayaran PPh Final (Pasal 4 ayat (2)) atas peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dan Pemda kurang maksimal dalam pemungutan PBB-P2 dan BPHTB terhadap objek yang terjadi peralihan kepemilikan tersebut.

Berbagai tantangan Pemkot Makassar dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 setelah penyerahan kewenangan dari pemerintah pusat. Sebelum peralihan kewenangan seperti yang diatur dalam Undang-Undang No. 28 tahun 2009, luas wilayah PBB yang ada di Sistem Manajemen & Informasi Objek Pajak (Sismiop) KPP Pratama selalu mengalami perubahan (bertambah) mengikuti perkembangan kepemilikan tanah. Sistem aplikasi Sismiop beserta *source code*-nya dan basis data telah diserahkan ke pemerintah daerah, namun dalam prakteknya sistem yang dipakai oleh pemda bisa jadi tidak memakai sistem Sismiop. Direktorat Jenderal Pajak yang terpenting telah memenuhi kewajiban apa yang tertuang dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No. 213/PMK.07/2010 dan No. 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah dan paling lambat pengalihan dilakukan tanggal 1 Januari 2014.

<sup>2</sup> Hasil Wawancara dengan Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah (BPKAD) Pemerintah Kota Makassar, 4 Agustus 2015.

Kendala yang sangat mengganggu keberlanjutan dan konsistensi pemungutan, yang menjadi permasalahan kota masyarakat maupun berbagai daerah yang telah melakukan pemungutan PBB-P2 adalah masalah SDM. Pada dasarnya sejak otonomi dan dekonsentrasi kewenangan, pemerintah daerah masih mengalami masalah dalam kualitas SDM. Permasalahan yang dihadapi semakin sulit di mana setiap pergantian pimpinan daerah sering dilakukan mutasi pegawai yang mengelola penerimaan dari berbagai pajak, sehingga SDM yang telah ahli dalam pengelolaan dipindahkan oleh kepala daerah yang baru. Hal ini juga merupakan kendala terbesar yang dihadapi oleh pemerintah daerah seluruh Indonesia adalah mempersiapkan SDM teknis secara berkesinambungan, karena di Pemda tidak ada sekolah yang khusus melatih calon tenaga teknis PBB-P2 terutama tenaga penilai PBB. Dalam hal ini, Kementerian Dalam Negeri bisa mengambil peran dalam memecah permasalahan ini di mana diperlukan peraturan dalam melakukan mutasi pejabat dan pegawai.

Secara keseluruhan permasalahan tersebut juga menjadi perhatian para akademisi dalam pelaksanaan kewenangan pemungutan Pajak PBB-P2 antara lain masih adanya beberapa data luas bangunan yang belum diperbaharui serta letak objek pajak yang belum jelas. Demikian pula dalam penentuan nilai bumi dan bangunan karena belum transparannya mengenai dasar penetapannya tarif. Setelah pengalihan ternyata masih adanya data Wajib Pajak bermasalah yang terbawa dari pengalihan pajak pusat ke daerah. Hal ini memang timbul mengingat kapasitas SDM yang menangani kesadaran membayar PBB-P2 masih rendah masih perlu ditingkatkan. Ditambah masih rendahnya kesadaran membayar oleh masyarakat, sehingga pada saat pengalihan, permasalahan yang masih terus mengganggu Satuan Kerja Pemerintah Daerah (SKPD) adalah terkait tunggakan PBB-P2 masih tinggi dari periode berjalan dan periode-periode sebelumnya, sistem pembayaran yang belum online seluruhnya (Kusumawati, 2015).

Untuk itu tentunya ada beberapa hal yang penting dilakukan oleh Pemerintah Kota Makassar agar ada peningkatan efektivitas pemungutan pajak PBB-P2 antara lain melalui sensus objek pajak dan membuat sistem yang terintegrasi antara pengurusan Izin Mendirikan Bangunan IMB dan PBB-P2. Dasar penetapan nilai bumi dan bangunan harus sesuai dengan aturan yang berlaku dan perlu analisis dan transparansi. Di samping itu, perlu penertiban data Wajib Pajak, perlunya peningkatan kapasitas SDM yang menangani PBB-P2 Kota Makassar juga perlu menjalin kerjasama dengan beberapa bank

dan upaya peningkatan kesadaran WP, misalnya pemberian insentif kepada WP yang membayar lebih awal. Sedangkan bagi WP yang belum melunasi PBBnya perlu diberi stiker (Kusumawati, 2015).

Diakui bahwa pendaerahan PBB-P2 akan menimbulkan kompleksitas dan variasi permasalahan. Untuk daerah yang memiliki potensi PBB sangat dimungkinkan akan dapat melaksanakan dan menerima kewenangan pendaerahan PBB (Khusaini, 2006: 260). Seperti halnya Kota Makassar dapat menerima kewenangan tersebut dalam melaksanakan pemungutan, namun pendaerahan ini akan menjadi beban tersendiri bila pemerintahan kota terutama kabupaten yang tidak memiliki potensi.

## **V. SIMPULAN DAN SARAN**

### **A. Simpulan**

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, maka PBB-P2 merupakan salah satu pajak yang diserahkan pengelolaan dan kewenangan pemungutan kepada pemerintah daerah. Pemerintah Kota Makassar telah melaksanakan pengalihan kewenangan pemungutan PBB perkotaan untuk meningkatkan penerimaan PAD dari sektor PBB perkotaan. Beberapa kegiatan proses pengalihan pemungutan PBB perkotaan yang telah dilakukan oleh Kota Makassar di antaranya adalah memperbaiki dan meningkatkan basis data PBB Perkotaan, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan objek pajak, meningkatkan efisiensi administrasi, koordinasi dengan instansi terkait, dan sosialisasi. Semua kegiatan tersebut dilakukan Pemerintah Kota Makassar setiap tahunnya untuk mengoptimalkan penerimaan realisasi PBB perkotaan dari target yang telah ditetapkan.

Pemkot Makassar cukup berhasil meningkatkan penerimaan daerah lebih besar dibanding sebelum penyerahan pengelolaan diserahkan. Namun demikian secara proporsi dan sumbangannya terhadap penerimaan daerah masih rendah. Namun demikian, Kota Makassar masih memiliki potensi yang besar ini perlu dikelola secara optimal serta diselaraskan dengan peningkatan pelayanan kepada masyarakat sebagai wajib pajak dengan memperbaiki basis data wajib pajak, sehingga penerimaan daerah meningkat.

Sejak awal penyerahan kewenangan tersebut diterima Pemkot Makassar dari pemerintah pusat oleh KPP Pratama Makassar melalui pendampingan oleh pegawai pajak, pemagangan, pelatihan singkat dan jangka panjang. Selain itu, pengelola PBB-P2 yang merupakan UPT khusus memperoleh hibah perangkat lunak dan perangkat keras serta data dasar yang selama ini dimiliki oleh kantor pajak.

Namun demikian, selama pengalihan dan 2 tahun berjalan masih banyak kendala yang dihadapi oleh unit pelaksana teknis dalam implementasi pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2. Adapun permasalahan yang dihadapi oleh UPT yang di bawah Dinas Pendapatan Daerah, antara lain keterbatasan sumber daya manusia baik dari sisi keahlian dan kuantitas. Dari cakupan Kota Makassar yang cukup luas dengan jumlah potensi wajib pajak yang belum terdata. Dalam hal ini dibutuhkan tenaga yang ahli dalam pengelolaan pajak, namun demikian sering terjadi pegawai yang telah mengikuti diklat dan ahli dipindahkan sedangkan penggantinya tidak memiliki keahlian dalam bidang perpajakan.

Dalam implementasi pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 efektivitasnya dinilai cukup baik. Bila melihat PAD sumbangan dari sektor penerimaan PBB-P2 memang mengalami kenaikan sejak tahun 2012-2014, meskipun pada tahun 2011 sempat mengalami penurunan. Dalam kriteria analisa hasilnya sangat efektif. Hal ini dilihat dari rasio yang berada di atas 100 persen. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melampaui dari yang telah ditargetkan sebelumnya. Namun demikian proporsi dari sisi penerimaan masih rendah. Hal ini terkait permasalahan yang telah dikemukakan bahwa basis data di Kota Makassar belum terangkum seluruhnya. Kemungkinan kenaikan penerimaan tersebut dikarenakan adanya kenaikan tarif PBB yang diberlakukan.

Secara prosedural implementasi regulasi diakui bahwa pelayanan pemungutan PBB di Kota Makassar yang diselenggarakan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) melalui UPT khusus diakui masih belum efektif mengingat dalam melayani wajib pajak, terutama dalam penyediaan fasilitas, sarana dan prasarana yang mencukupi dan agar mudah diakses oleh masyarakat. Wajib pajak merasa kurang puas dengan pelayanan pemungutan PBB-P2 mengingat pembayaran hanya bisa dilakukan hanya terbatas pada bank BPD. Terutama pada awal pelaksanaan di tahun 2013 para wajib pajak merasa kurang puas dengan pelayanan pemungutan PBB dikarenakan banyak terdapat kesalahan data wajib pajak. Walaupun demikian efektivitas pelaksanaan pemungutan PBB Perkotaan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Makassar apabila dilihat dari penilaian yang meliputi hasil kemampuan melaksanakan, dan kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah menunjukkan kriteria "sangat efektif".

## B. Saran

Dari hasil penelitian dapat dikemukakan pengalihan PBB-P2 pada Pemda Kota Makassar dari

pajak pusat menjadi pajak daerah sudah tepat, tetapi dalam perjalanannya kedepan perlu adanya beberapa perbaikan. Dari sisi kelembagaan yang mengelola perlu revitalisasi melalui penguatan organisasi, mengingat dalam pengelolaan pemungutan pajak dibutuhkan sistem yang sangat sistematis dalam upaya peningkatan efektivitas dan sumber daya manusia yang handal. Dalam peningkatan hasil pemungutan perlu perbaikan dari pendataan, sistem pemungutan, sistem pembayaran, sistem *incentive* bagi pemungut sampai peningkatan SDM. Kepatuhan wajib pajak perlu ditingkatkan dengan berbagai pendekatan, bisa pendekatan pelayanan, penetapan sanksi, pendekatan budaya dan lain sebagainya. Pemerintah Kota Makassar sebelum menaikkan atau menyesuaikan tarif dan nilai jual objek pajak agar melakukan analisis secara mendalam dan transparan.

Dalam meningkatkan efektivitas pemungutan pajak PBB-P2, dalam proses perbaikan tersebut, ada baiknya jika pemerintah daerah memerhatikan faktor-faktor yang mungkin dianggap kecil tetapi sangat berpengaruh terhadap pelayanan yang akan diberikan kepada masyarakat. Seperti ketersediaan berkas-berkas, dan program pelatihannya. Program pelatihan juga sebaiknya dilaksanakan sebelum peralihan, bukan setelah peralihan. Kualitas pelayanan yang sudah cukup baik dapat lebih ditingkatkan terutama dalam hal kemampuan staf dan sikap staf terhadap wajib pajak agar pelayanan dapat lebih ramah dan tanggap sehingga wajib pajak terlayani dengan baik terutama yang berkaitan dengan tunggakan-tunggakan pajak dan penanganan keluhan. Untuk meningkatkan efektivitas pemungutan pemerintah kota perlu memperbaiki sarana dan prasarana terutama sarana dan prasarana yang berkenaan dengan teknologi informasi agar tidak sering terjadi kesalahan data yang dapat merugikan wajib pajak.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Badan Pusat Statistik Kota Makassar. (2014). *Statistik daerah Kota Makassar*. Makassar: Badan Pusat Statistik Kota Makassar.
- Bird, R. M. and Vaillancourt, F. (2000). *Desentralisasi fiskal di negara-negara berkembang*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

- Halim, A. (2004). *Bunga rampai manajemen keuangan daerah* (edisi revisi). Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.
- Haris, S. (2007). *Desentralisasi dan otonomi daerah*. Jakarta: LIPI Press.
- Jhingan, M. L. (2012). *Ekonomi pembangunan dan perencanaan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Khusaini, M. (2006). *Ekonomi publik: Desentralisasi fiskal dan pembangunan daerah*. Malang: Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya (BPFE Unibraw).
- Kumorotomo, W. (2008). *Desentralisasi fiskal: Politik dan perubahan kebijakan 1974-2004*. Jakarta: Prenada Media.
- Mardiasmo. (2009). *Akuntansi sektor publik*. Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan* (edisi revisi). Jakarta: Andi.
- Muluk, M. R. K. (2006). *Desentralisasi dan pemerintahan daerah*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Stoker, G. (1991). *The politics of local Surie, H. G. Ilmu administrasi negara* (Terjemahan Samekto). Jakarta: Gramedia.
- Ter-Minassian, T. (1997). *Fiscal federalism in theory and practice*. Washington DC.: International Monetary Fund.
- Todaro, M. P. dan Smith, S. C. (2004). *Pembangunan ekonomi di dunia ketiga, Jilid 2* (edisi Ke-8). (Haris Munandar, Terjemahan). Jakarta: Erlangga.
- Waluyo. (2011). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Schroeder, L. (2003). Fiscal decentralization in South East Asia. *Journal of Public Budgeting, Accounting & Financial Management*, 15(3), 385-413.
- Shah, A. (1994). The Reform of Intergovernmental Fiscal Relation in Developing and Emerging Market Economy. *World Bank Policy and Research Series*, No. 23.
- Sunyoto dan Hidayanti, E. (2011). Pelimpahan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-PP) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi pajak daerah, antara peluang dan tantangan. *Jurnal WIGA*, 2(2), 43-49.

#### **Dokumen Resmi dan Peraturan Perundang-Undangan**

- Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 690.900.327 Tahun 1996 tentang Pedoman Kinerja Keuangan.
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No. 213/PMK/07/2010 dan No. 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah.
- Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah.
- Peraturan Daerah Pemerintah Kota Makassar Nomor 3 tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kota Makassar.
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

#### **Makalah**

- Kusumawati, A. (2015). Penyerahan kewenangan pengelolaan Pajak PBB P2. Makalah dipresentasikan pada FGD tanggal 12 Agustus 2015 di Fakultas Ekonomi Universitas Hassanudin, Makassar.
- Siddik, M. (2002). Format hubungan keuangan pemerintah pusat dan daerah yang mengacu pada pencapaian tujuan nasional. Makalah dipresentasikan pada Seminar Nasional Public Sector Scorecard, Jakarta.

#### **Laporan**

- Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. (2013). Laporan tim asistensi Kementerian Keuangan Bidang Desentralisasi Fiskal. Evaluasi pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan

#### **Jurnal dan Working Paper**

- Boex, J. and Simatupang, R. R. (2008). Fiscal decentralization and empowerment: Evolving concepts and alternative measures. *Journal Compilation Institute of Fiscal Studies*, 29(4), 435-465.
- Renaningsieh, M. S. (2015). Pelaksanaan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Surabaya (Studi deskriptif tentang keefektifan pelayanan pemungutan Pajak Bumi dan bangunan (PBB) setelah dialihkan dari pajak pusat menjadi pajak daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya). *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik*, 3(3), 272-282.

Pengaruhnya terhadap Peningkatan Pendapatan Daerah. Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

#### **Surat Kabar/Majalah**

Business News. (2014). Menimbang efektivitas pengelolaan PBB oleh pemda, 2 Januari 2014.

#### **Sumber Digital**

Grofman, B. (2002). Reflection on public choice theory. Irvine: University of California. Diperoleh tanggal 13 Maret 2015, dari <http://www.publicchoicesoc.org/pres.html>.

Feld, L. P., Kirchgassner, G. and Scaltegger, C. A. (2004). Fiscal federalism and economic performance: evidence from Swiss Cantons. Marburg: Philipps University at Marburg. Diperoleh tanggal 18 Maret 2015, dari <http://ideas.repec.org/p/mar/volksw/200420.html>.

Antarasulsel.com. (2014). Realisasi PAD Makassar capai Rp900 miliar. Diperoleh tanggal 15 Desember 2014, dari <http://www.antarasulsel.com/berita/60650/realisasi-pad-makassar-rp900-miliar>.