

LAND AND BUILDING TAX COLLECTION AND PAYMENT MECHANISM IN MAKASSAR REGIONAL REVENUE AGENCY

Lina Mariana

Politeknik Informatika Nasional Makassar
Email: linamariana90@yahoo.co.id

Abstract

This research paper aims to determine the mechanism of billing and payment of land and building taxes at Badan Pendapatan Daerah, considering that the earth tax and buildings have been transferred to local taxes and newly operated in early 2015. This research used the qualitative descriptive method that is the type of research used by the research to describe the results of observation data obtained. The results showed that the mechanism of billing and payment of land and building tax begins with the issuance of Tax Return Notification (SPPT). The taxpayer may obtain the Notice of Withholding Tax to the service of the integrated unit or tax collector of the land and building and then pay the tax payable. Payment can be made through the POS office, or online through Automated Teller Machine (ATM) or Bank which has been appointed by City Revenue Board of Makassar.

Keywords: Mechanism; Billing; Payment; Land and Building Tax

Abstrak

Mekanisme Penagihan Dan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme penagihan dan pembayaran pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar, mengingat pajak bumi dan bangunan telah dialihkan menjadi pajak daerah dan baru dioperasikan pada awal tahun 2015. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif yaitu jenis penelitian yang digunakan penulis dengan menggambarkan hasil observasi data- data yang diperoleh dari tempat penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penagihan dan pembayaran pajak bumi dan bangunan diawali dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Wajib Pajak dapat mengambil Surat Pemberitahuan Pajak Terutang ke tempat pelayanan unit terpadu atau petugas pemungut pajak bumi dan bangunan lalu membayarkan pajak terutangnya. Pembayaran dapat dilakukan melalui kantor POS, atau dilakukan secara online melalui Anjungan Tunai Mandiri (ATM) atau Bank yang telah ditunjuk oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.

Kata Kunci: Mekanisme; Penagihan; Pembayaran; Pajak Bumi dan Bangunan

1. PENDAHULUAN

Salah satu modal dalam pelaksanaan otonomi daerah adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sumber-sumber pendapatan asli daerah ini antara lain meliputi: pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta lain-lain pendapatan daerah yang sah. Berdasarkan wewenang tersebut setiap daerah harus dapat menggali potensi dan mengidentifikasi sumber-sumber daya yang dimiliki. Pemerintah daerah diharapkan lebih mampu menggali sumber-sumber penerimaan keuangan khususnya untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintah dan pembangunan di daerahnya. Untuk memenuhi biaya pembangunan dan penyelenggaraan pemerintah tersebut, Pemerintah Daerah akan berusaha semaksimal mungkin untuk meningkatkan realisasi penerimaan daerahnya. Melalui penerimaan tersebut diharapkan akan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

Pajak daerah adalah pungutan wajib atas orang pribadi atau badan yang dilakukan oleh pemerintah daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Pemungutan pajak daerah oleh pemerintah daerah provinsi maupun kabupaten/kota diatur oleh undang-undang nomor 28 tahun 2009. Salah satu jenis pajak daerah ialah Pajak Bumi dan Bangunan yang disingkat PBB. Berdasarkan (Gusar,2015), Pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan nasional dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat. Berkaitan dengan hal tersebut pentingnya pengelolaan pajak tersebut menjadi prioritas bagi pemerintah. Ada berbagai jenis pajak daerah yang dikenakan kepada masyarakat, namun dari beberapa diantaranya Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis-jenis pajak potensial dan strategis sebagai sumber penghasilan Negara dalam rangka membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Salah satu aspek penunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan nasional selain dari aspek sumber daya manusia, sumber daya alam, sumber daya lainnya adalah ketersediaan dana pembangunan baik yang diperoleh dari sumber-sumber pajak maupun non pajak. Penghasilan dari sumber pajak meliputi berbagai sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan,perhutanan, dan pertambangan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensi dan kontribusi terhadap pendapatan Negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya sangat besar. Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang diperoleh oleh daerah, sebagaimana banyak terlihat masih banyak kekurangan-kekurangan yang ada di dalamnya terutama masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan yang menjadi kewajibannya. Sejalan dengan hal tersebut pemerintah sering melakukan suatu teknik pemberian motivasi pada pemerintah bawahannya seperti camat, kepala lurah dan desa dengan memberikan penghargaan bagi mereka yang berhasil memenuhi target pencapaian pajak bumi dan bangunan dalam tahun pajak berjalan.

Peran masyarakat dalam pemenuhan kewajiban di bidang perpajakan perlu ditingkatkan dengan mendorong kesadaran dan pemahaman bahwa pajak adalah sumber utama pembiayaan Negara dan pembangunan nasional serta merupakan salah satu kewajiban kenegaraan sehingga setiap anggota masyarakat wajib berperan aktif dalam melaksanakan sendiri kewajiban perpajakannya karena pajak dipungut dari warga Negara Indonesia dan menjadi satu kesatuan yang dapat dipaksakan penagihannya. Pemerintah dan aparat pajak hanya berkewajiban membina, meneliti, mengawasi dan memeriksa proses pembayaran yang telah ditetapkan. Salah

satu sistem pemungutan pajak yang dianut oleh Negara Indonesia adalah *Self Assessment System*.

Dengan adanya sistem *Self Assessment*, telah diberikan kepercayaan penuh kepada masyarakat wajib pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajaknya sendiri. Tetapi dalam kenyataannya, terdapat cukup banyak masyarakat yang dengan sengaja atau dengan berbagai alasan tidak melaksanakan kewajiban membayar pajaknya sesuai ketentuan pajak yang diterbitkan sehingga terjadi tunggakan pajak. Penagihan pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu penagihan aktif dan penagihan pasif. Kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak merupakan posisi strategis dalam peningkatan penerimaan pajak.

Dengan demikian, pengkajian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak sangat perlu menciptakan perhatian. Contohnya pada kantor Badan Pendapatan Daerah Makassar sering kali dijumpai adanya tunggakan pajak dari pihak-pihak yang tidak mempunyai kesadaran untuk membayar pajak yang mengakibatkan tidak dilunasinya utang pajak sebagaimana semestinya. Jumlah tunggakan pembayaran pajak bumi dan bangunan menunjukkan jumlah yang semakin besar, dengan jumlah tunggakan ini masih belum dapat diimbangi dengan peningkatan jumlah penerimaan dari penangihan pajaknya. Dalam hal ini peran serta masyarakat wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak berdasarkan ketentuan perpajakan masih diharapkan, tetap dalam kenyataannya masih banyak dijumpai adanya tunggakan pajak sebagai akibat tidak dilunasinya utang pajak sebagaimana mestinya. Maka tunggakan pajak yang dimaksud perlu dilaksanakan tindakan penagihan pajak yang mempunyai hukum yang memaksa.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Pajak Daerah

Menurut (Rahayu, 2017), mengemukakan bahwa: "Pajak daerah 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 (Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah)".

a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan
Mardiasmo (2009:311) dalam (Tuwo, 2016), mendefinisikan Bumi dan Bangunan Sebagai berikut:

- 1) Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
- 2) Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan. Dapat disimpulkan Bumi dan Bangunan dalam perpajakan atau Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pungutan pajak yang dikenakan terhadap bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia dan atau bangunan teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan.

b. Nilai Jual Objek Pajak

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, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

c. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen)

Adapun dasar pengenaan pajak yaitu:

- 1) a. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
- 2) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat

- Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.
- 3) Dasar penghitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
 - 4) Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memerhatikan kondisi ekonomi nasional.

Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah 3 tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali. Dalam menetapkan nilai jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat serta memerhatikan asas *self assessment*. Yang dimaksud (*assessment value*) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya. Pemerintah Daerah telah menetapkan besarnya persentase untuk menentukan besarnya NJOP, yaitu:

- 1) Sebesar 40% dari NJOP untuk :
 - a) Objek Pajak Perkebunan
 - b) Objek Pajak Kehutanan
 - c) Objek Pajak lainnya, yang Wajib Pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp1.000.000.000.
- 2) Sebesar 20% dari NJOP untuk:
 - a) Objek Pajak Pertambangan
 - b) Objek pajak lainnya yang NJOP-nya kurang dari Rp1.000.000.000.

Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut (Suharsono, 2015), mengemukakan bahwa: "Penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingati, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita".

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Batas waktu pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan akan jatuh tanggal 31 Agustus. Wajib pajak yang belum mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) bisa langsung mendatangi kantor kelurahan setempat atau pengurus Rukun Warga (RW) atau Rukun Tetangga (RT). Hal ini dikarenakan SPPT akan langsung didistribusikan dari kelurahan ke RW dan RT. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), wajib pajak bisa melakukannya dengan dua cara, yakni online dan offline.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) kota Makassar dengan jenis penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara : 1) wawancara untuk memperoleh penjelasan untuk mengumpulkan informasi dengan percakapan langsung serta tanya jawab bisa sambil bertatap muka atau tanpa tatap muka yaitu melalui media telekomunikasi antara pewawancara dengan pihak kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar, 2) studi dokumentasi merupakan metode pengumpulan data kualitatif sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi, 3) pengamatan/Observasi yaitu dengan melakukan pengamatan dan kunjungan secara langsung pada objek untuk mendapatkan keterangan yang dibutuhkan dalam penelitian. Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Deskriptif Kualitatif yaitu menggambarkan data yang ditemukan dilapangan/ditempat penelitian tentang mekanisme penagihan dan pembayaran pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebelum terbentuknya Dinas Pendapatan Kota Madya tingkat II Makassar, Dinas Pasar,

Dinas Air Minum, dan Dinas Penghasilan Daerah dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Walikota Madya Nomor 155/Kep/A/V/1973 tanggal 24 Mei 1973 terdiri dari beberapa Sub Dinas Pemeriksaan Kendaraan Tidak Bermotor dan Sub Dinas Administrasi. Dengan adanya keputusan Walikota Madya keputusan Daerah Tingkat II Ujung Pandang Nomor 74/S/Kep/A/V/1977 tanggal 1 April 1977 bersama dengan surat edaran Menteri dalam Negeri Nomor 3/12/43 tanggal 9 September 1975 dan Instruktur Menteri Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan tanggal 25 Oktober

1975 Nomor Keu/3/22/33 tentang pembentukan Dinas Pendapatan Daerah Kota Madya Ujung Pandang telah disempurnakan dan ditetapkan perubahan namanya menjadi Dinas Pendapatan Daerah yang kemudian menjadi unit-unit yang

menangani sumber-sumber keuangan daerah seperti Dinas Perpajakan, Dinas Pasar dan Sub Dinas Pelelangan Ikan dan semua Sub-sub Dinas dalam unit penghasilan yang telah bergabung dalam unit penghasilan daerah dilebur dan dimasukkan pada unit kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Madya Ujung Pandang, seiring dengan adanya perubahan Kota Madya Ujung Pandang menjadi Kota Makassar, secara otomatis nama Dinas Pendapatan Daerah Kota Madya Ujung Pandang berubah menjadi Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar. Dan pada tanggal 6 Desember 2016 adanya perubahan nama Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar menjadi Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah.

Tabel 1. Jumlah Wajib Pajak dan Wajib Pajak Yang Membayar

Kecamatan	Jumlah Wp Yang Membayar		Jumlah Wp Yang Membayar		Jumlah Wp Yang Membayar	
	2015	2015	2016	2016	2017	2017
Biringkanaya	62,354	31,974	63,739	33,546	65,701	34,830
Bontoala	8,145	7,139	8,893	7,468	8,168	7,862
Makassar	11,924	8,885	12,030	9,876	20,423	10,063
Mamajang	9,318	6,428	9,368	6,676	76,275	6,884
Manggala	41,899	19,808	43,104	21,409	18,326	22,412
Mariso	8,586	4,868	8,630	5,688	47,207	6,196
Panakkukang	30,719	16,812	31,080	18,714	69,756	19,456
Rappocini	32,953	19,861	33,492	20,919	33,118	22,411
Tallo	19,443	14,073	19,697	15,532	124,580	16,373
Tamalanrea	33,960	16,746	34,671	17,583	22,735	18,275
Tamalate	39,080	20,122	41,065	21,849	7,352	22,580
Ujung Pandang	7,330	5,568	7,334	5,895	7,352	5,818
Ujung Tanah	7,799	6,615	7,800	7,072	5,556	5,011
Wajo	12,525	8,127	12,483	8,259	12,506	8,537
Sangkarrang	0	0	0	0	2,378	2,346
Daerah Pelabuhan	0	9	12	10	817	11
Grand Total	326,035	187,035	333,398	200,496	522,250	209,065

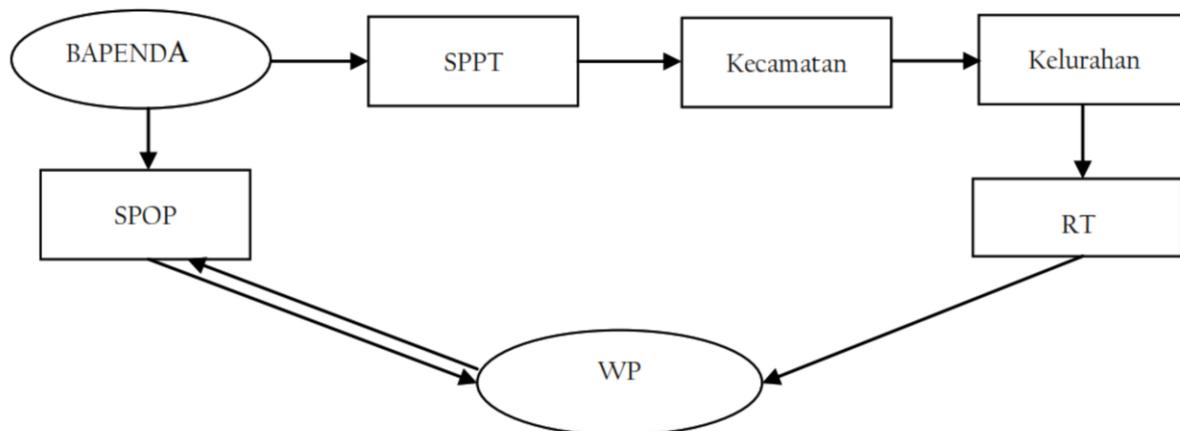
Hasil Wawancara dengan Bapak Syafril (Staff bagian PBB) menjelaskan mekanisme pembayaran dulu, karena dia (WP) tidak membayar artinya ada piutang baru kita tagih. Jadi pembayaran di awal tahun itu kami cetak Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Setelah itu kami distribusikan. Kita ketahui bahwa batas pembayaran di 30 September tahun berjalan. Pembayarannya itu simple, mereka (WP) sudah menerima SPPT dan mereka

sudah tau berapa jumlah yang harus dibayarkan, ketetapan pajaknya berapa dan nanti WP itu ke bank yang telah di tunjuk yaitu Bank BDP atau ke kantor POS.

Namun kekurangan di kantor POS WP dikenakan biaya Rp2.500/sekali cetak. Misal, dia bayar saat itu satu nomor pajak tapi ada 2 tahun pajak maka dia dikenakan biaya Rp5.000. kalau di Bank itu tidak dikenakan biaya tambahan. Setelah WP misal di tanggal 30 September itu tidak membayar berarti

kita melakukan penagihan di bulan 10, 11, 12, dilanjut 1, 2 dan seterusnya. Karena jumlah WP yang melakukan tunggakan jumlahnya sangat banyak maka kami melakukan skala prioritas dalam artian yang jumlah utangnya besar kami tagih itu termasuk penagihan aktif. Sedangkan penagihan pasif itu lewat layanan kelurahan, lewat pelayanan BAPENDA untuk PBB itu kita tetap menagih untuk kelurahan sesuai ketetapan. Misal, WP ingin bertransaksi di bagian pelayanan BPHTB, maka WP tidak boleh melakukan transaksi apabila memiliki utang PBB. Jadi WP harus bayar. Dan untuk dikelurahan kami buat surat edaran yang sudah disetujui oleh Walikota. Setiap ada prosedur harusnya di minta pelunasan PBB kalau WP belum lunas disuruh dulu lunasi baru ada bukti administrasi seperti surat pengantar”.

Bagaimana apabila ada WP tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama 7 (tujuh) tahun ? “selama ini pihak BAPENDA masih persuasif du Undang-Undang sendiri mengcover kita bisa melakukan sampai sita tapi untuk ini kami belum sampai ke sita. Selama ini kami lakukan secara persuasif, kantor pajak pun belum sampai melakukan sita. Kami pihak BAPENDA hanya sampai di surat teguran”. Mekanisme penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu ketika wajib pajak terlambat membayar PBB atau membayar dalam jumlah yang kurang, dengan menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), fungsi penagihan dapat memproses hal ini dengan dokumen berupa Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Teguran dan/atau Surat Tagihan Paksa.



Gambar 1. Alur Penagihan PBB di BAPENDA

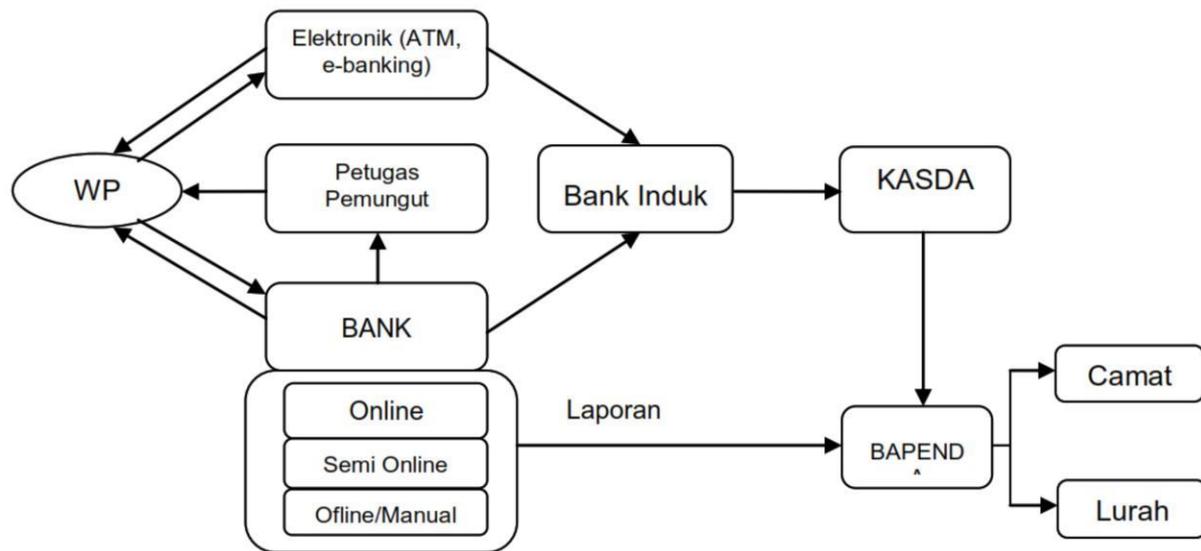
Alur penagihan pajak bumi dan bangunan yaitu dimulai dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Makassar. Kemudian didistribusikan ke pihak Kecamatan, lalu diserahkan ke Kelurahan. Dari pihak kelurahan SPPT diserahkan ke RT dan terakhir diserahkan kepada Wajib Pajak (WP) yang bersangkutan. Setelah menerima SPPT, wajib pajak diharuskan membayar utang pajak sebelum jatuh tempo di tempat pembayaran yang telah ditunjuk. Adapun mekanisme pembayaran PBB yaitu yang pertama wajib pajak bisa mengambil Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) di

tempat unit pelayanan terpadu pajak daerah yang biasa disingkat UPTPD, setelah itu wajib pajak membayar pajak sesuai dengan SPPT di tempat yang telah ditunjuk.

Cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang digunakan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar dan dapat dipilih oleh wajib pajak yaitu pembayaran melalui kantor POS dan pembayaran dapat dilakukan secara online melalui Anjungan Tunai Mandiri (ATM). Apabila Wajib Pajak telah melakukan pembayaran maka WP akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS). Cara ini dianggap lebih efisien dan efektif, karena wajib pajak tidak dipersulit dengan adanya

wilayah administrasi, mengingat wajib pajak pajak PBB kebanyakan berdomisili diluar kota Makassar dan menghindari adanya pihak- pihak yang tidak bertanggung jawab. Alur pembayaran PBB yang sedang berjalan di Bank Ke Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar yaitu sebagai berikut: Wajib Pajak Menyerahkan SPPT kepada

teller, setelah berkas lengkap teller membuat slip setoran dan menyerahkan kepada bagian Analisa Pajak. Analisa pajak membuat penerimaan PBB dan menyerahkan kepada teller. Setelah itu teller membuat laporan mutasi penerimaan PBB dan menyerahkannya kepada Pimpinan Bank dan BAPENDA.



Tabel 2. Persentase Pembayaran PBB

Kecamatan	Jumlah Wp 2015	Jumlah Wp 2016	Jumlah Wp 2017
Biringkanaya	51.28%	52.63%	53.01%
Bontoala	87.65%	83.98%	96.25%
Makassar	74.51%	82.09%	49.27%
Mamajang	68.98%	71.26%	9.03%
Manggala	47.28%	49.67%	122.30%
Mariso	56.70%	65.91%	13.13%
Panakkukang	54.73%	60.21%	27.89%
Rappocini	60.27%	62.46%	67.67%
Tallo	72.38%	78.85%	13.14%
Tamalanrea	49.31%	50.71%	80.38%
Tamalate	51.49%	53.21%	307.13%
Ujung Pandang	75.96%	80.38%	79.13%
Ujung Tanah	84.82%	90.67%	90.19%
Wajo	64.89%	66.16%	68.26%
Sangkarrang			98.65%
Daerah Pelabuhan		83.33%	1.35%

Berdasarkan dari hasil data yang diperoleh diatas, jumlah Wajib Pajak yang membayar pajak bumi dan bangunan dari tahun ke tahun semakin meningkat. Meskipun ada beberapa kecamatan yang mengalami penurunan tapi ada juga beberapa kecamatan yang mengalami peningkatan yang sangat besar. Peningkatan

besar di tahun 2017 untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terjadi di beberapa kecamatan yaitu di kecamatan Manggala dan Tamalate. Untuk kecamatan Biringkanaya, Bontoala, Rappocini, Tamalanrea, Wajo juga mengalami peningkatan namun tidak terlalu besar. Adapun beberapa kecamatan yang

mengalami penurunan untuk pembayaran pajak bumi dan bangunan yaitu terjadi pada kecamatan Makassar, Mamajang, Mariso, Panakukang, Tallo, Ujung Pandang dan Ujung Tanah. Peningkatan terjadi karena penagihan sudah mulai diterapkan dengan baik oleh kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Makassar. Sehingga target dan realisasi pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan hasilnya sudah maksimal. Meskipun pada kenyataannya masih banyak beberapa wajib pajak yang menunggak tetapi tidak memberikan dampak besar pada realisasi Pajak Bumi dan Bangunan yang diharapkan oleh kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.

5. KESIMPULAN

Penelitian ini menggambarkan tentang mekanisme penagihan dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar. Berdasarkan pembahasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa: 1) mekanisme penagihan pajak bumi dan bangunan yaitu dimulai dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Makassar. Kemudian didistribusikan ke pihak Kecamatan, lalu diserahkan ke Kelurahan. Dari pihak kelurahan SPPT diserahkan ke RT dan terakhir diserahkan kepada Wajib Pajak (WP) yang bersangkutan. Setelah menerima SPPT, wajib pajak diharuskan membayar utang pajak sebelum jatuh tempo di tempat pembayaran yang telah ditunjuk. 2) Mekanisme pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu pembayaran dapat dilakukan secara online melalui Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dan melalui kantor POS dengan memperlihatkan SPPT kepada petugas. Apabila Wajib Pajak telah melakukan pembayaran maka WP akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS).

Hanya saja sumber daya manusia yang ada saat ini, tidak cukup untuk melayani wajib pajak yang ingin membayar ataupun hanya sekedar ingin mendapat informasi

dan tidak memungkinkan bagi pihak BAPENDA untuk melakukan penagihan kepada wajib pajak, dimana jumlah wajib pajak yang memiliki utang pajak cukup banyak. Saran-saran yang dapat diberikan sehubungan dengan hasil penelitian dan kesimpulan ini adalah sebagaiberikut:

- a. Sebaiknya pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar lebih meningkatkan penagihan PBB Terutang.
- b. Sebaiknya kepada pihak pemerintah melakukan sosialisasi kepada wajib pajak akan tanggung jawabnya sebagai warga Negara Indonesia pentingnya untuk membayar pajak.

6. REFERENSI

- Agung, M. (2011). *Perpajakan Indonesia Dasar-Dasar Perpajakan dan PPh Wajib Pajak Orang Pribadi*. Jakarta: Lentera Ilmu Cendekia.
- Gusar, H. S. (2015). *Pengaruh Sosialisasi Pemerintah, Pengetahuan Perpajakan, Sanksi Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan*. Jom FEKON, Vol 2 (Nomor 12), 1.
- Hidayat, N., & Purwana, D. (2017). *Perpajakan, Teori dan Praktik*. Jakarta: PT RAJAGRAFINDO PERSADA.
- Mardiasmo, P. (2016). *Pepajakan*. Yogyakarta: CV ANDI OFFSET.
- Priantara, D. (2016). *PERPAJAKAN INDONESIA (Pembahasan Lengkap & Terkini Disertai CD Praktikum)* Edisi 3. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Rahayu, S. K. (2017). *Perpajakan Konsep dan Aspek Formal*. Bandung: Rekayasa Sains.
- Suharsono, A. (2015). *Ketentuan Umum Perpajakan*. Yogyakarta: GRAHA ILMU.
- Sujarweni, W. (2014). *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: PUSTAKABARUPRESS.
- Tuwo, V. (2016). *Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon*. Jurnal EMBA, Vol 4 (Nomor 1), 87-97.

Wahyono, E. S. (2012). Pengaruh Corporate Governace Terhadap Manajemen Laba Di Industri Perbankan Indonesia. Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi , Vol.1 (Nomor 12), 4.

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

Walikota Makassar. "Peraturan Walikota Makassar Nomor 50 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Makassar".