

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN PAJAK PARKIR PEMANFAATAN
LAHAN MILIK PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
TAHUN 2020 SAMPAI DENGAN JUNI 2023**

Irwan Ode

Program Studi Magister Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Politik
Universitas Muhammadiyah Jakarta

irwananiode@gmail.com

Abstrak

Pemerintah Kota Tangerang Selatan dalam bidang perpajakan khususnya pajak parkir sebagai salah satu sumber penerimaan daerah untuk mendukung pelaksanaan otonomi daerah dan membiayai penyelenggaraan pemerintah. Pajak parkir melalui pemanfaatan lahan milik pemerintah Kota Tangerang Selatan merupakan jenis pajak yang dipungut sebagai sumber penerimaan daerah. Tujuan penelitian untuk mengetahui bagaimana tingkat efektivitas pajak parkir pemanfaatan milik pemerintah di Kota Tangerang Selatan. Penelitian dilakukan di Dinas Perhubungan dan Badan Pendapatan Kota Tangerang Selatan. Metode penelitian deskriptif kuantitatif, yaitu menganalisis data dan menghitung besarnya perolehan pajak disandingkan dengan nilai kontrak penyewa dari tahun 2020 sampai dengan Juni 2023. Hasil penelitian menunjukkan setiap tahun nilai sewa dan jumlah penerimaan pajak tidak terpenuhi secara keseluruhan. Pihak penyewa berjumlah 12 lahan yang menyewa lahan milik pemerintah Kota Tangerang Selatan. Dari hasil pajak yang diperoleh satupun tidak ada yang memenuhi target pendapatan sesuai nilai sewa yang dibayarkan. Sehingga perlu ada kajian dan pembahasan kembali antara Dinas Perhubungan dengan pihak penyewa untuk melakukan perhitungan ulang terhadap penetapan target pemungutan Pajak Parkir agar sesuai dengan potensi riil yang dimiliki.

Kata kunci : Efektifitas, pajak parkir

Abstract

Abstract: The South Tangerang City Government in the field of taxation, especially parking taxes, is a source of local revenue to support the implementation of regional autonomy and finance government administration. Parking tax through the use of land owned by the government is a type of tax that is collected as a source of local revenue. The purpose of this research is to find out the level of effectiveness of the parking tax from the use of government-owned land in the City of South Tangerang. The research was conducted at the Department of Transportation and Revenue Agency of South Tangerang City. The research method is quantitative descriptive, namely analyzing data and calculating the amount of tax revenue compared to the value of the tenant's contract from 2020 to June 2023. The results of the study show that each year the rental value and total tax revenue are not fulfilled as a whole. There are 12 tenants who rent land owned by the South Tangerang City government. None of the tax results obtained met the revenue target according to the rental value paid. So that there needs to be a review and discussion between the Department of Transportation and the tenants to recalculate the parking tax collection target to match the real potential they have.

Keywords : Parking Tax

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap masyarakat. Negara Indonesia menempatkan perpajakan sebagai peran serta kewajiban kenegaraan dalam rangka kegotongroyongan nasional sebagai peran serta aktif masyarakat dalam membiayai pembangunan.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum (Widyaningsih, 2011:2). Pajak merupakan pemberi kontribusi paling besar bagi penerimaan negara. Di Indonesia Pemerintah membagi pajak menjadi dua berdasarkan wewenang yang memungut atau lembaga pemungutnya agar penerimaan pajak dapat merata yaitu Pajak Negara (Pajak Pusat) dan Pajak Daerah. Hal ini Siahaan (2013:469) mengemukakan bahwa pajak parkir adalah pajak atas penyelenggara tempat parkir diluar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor. Untuk itu Pajak Parkir termasuk salah satu dari sumber pajak daerah yang berperan dalam peningkatan penerimaan pajak khususnya pemanfaatan lahan milik pemerintah di Kota Tangerang Selatan.

Di Kota Tangerang Selatan terdapat 12 lahan penyewa yang bekerjasama dengan Dinas Perhubungan dalam pengelolaan lahan parkir milik pemerintah. Terdiri atas 7 pihak penyewa yang menyebar di seluruh wilayah Kota Tangerang Selatan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas pemungutan pajak parkir pemanfaatan lahan milik pemerintah di Kota Tangerang Selatan.

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Pajak

Sari (2013:34) menjelaskan bahwa pajak ialah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas untuk menyelenggarakan pemerintahan. Mardiasmo (2013:1) mengatakan terdapat dua fungsi pajak, yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangannegara) dan fungsi *regularend* (pengatur).

1. Fungsi *Budgetair*
2. Fungsi *Regularend*

Lebih lanjut Mardiasmo (2013:2) menyatakan bahwa syarat pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)
- b. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)
- c. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansil)
- d. System pemungutan pajak harus sederhana.

Selanjutnya dalam penentuan tarif pajak Mardiasmo (2013:9) menyatakan bahwa ada empat tarif pajak yaitu sebagai berikut:

- a. Tarif sebanding/proposional

- b. Tarif tetap
- c. Tarif Progresif

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan asli daerah (PAD) merupakan salah satu komponen sumber pendapatan daerah sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah Pasal 1 angka 18 menyatakan bahwa Pendapatan asli daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

UU No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah dan UU No. 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, sumber Pendapatan Asli Daerah terdiri atas:

- 1. Hasil Pajak Daerah
- 2. Hasil Retribusi Daerah
- 3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan

Pajak Daerah

Mardiasmo (2013:12) menyatakan sesuai dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengemukakan beberapa istilah yang terkait dengan Pajak Daerah, sebagai berikut:

- a. Daerah Otonom
- b. Pajak Daerah
- c. Badan
- d. Subjek Pajak
- e. Wajib Pajak

Adapun ciri-ciri pajak daerah menurut Siahaan (2013:7) adalah sebagai berikut :

- a. Pajak dipungut oleh Negara
- b. Pembayaran pajak harus masuk kepada kas Negara
- c. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra prestasi individu oleh pemerintah (tidak ada imbalan langsung yang diperoleh pembayar pajak).
- d. Penyelenggaraan pemerintahan secara umum merupakan manifestasi kontra prestasi dari Negara kepada para pembayar pajak.
- e. Pajak dipungut karena adanya suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang menurut peraturan perundang-undangan pajak dikenakan pajak.
- f. Pajak memiliki sifat dapat dipaksakan.

Jenis dan Tarif Pajak

Jenis dan tarif pajak daerah yang dapat dipungut oleh pemerintah daerah di atur dalam UU No. 28 Tahun 2009, menurut Syukriy Abdullah yaitu adalah sebagai berikut:

- a. Jenis dan Tarif Pajak Propinsi adalah sebagai berikut:
 - 1. Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air 10%
 - 2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air 20
 - 3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor 10%
 - 4. Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan 30%.
 - 5. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C 25%
 - 6. Pajak Parkir 30%
- b. Jenis dan Tarif Pajak Kabupaten atau Kota adalah sebagai berikut:

1. Pajak Kendaraan Bermotor 30%
2. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor 70%
3. Pajak Air Permukaan 50%
4. Pajak Rokok 70%
5. Pajak Penerangan Jalan 10%

Pajak Parkir

Siahaan (2013:469) mengemukakan bahwa berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir diluar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.

Dasar Hukum Pemungutan Pajak Parkir

Dasar hukum pemungutan pajak parkir menurut Siahaan (2013:471) adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 yang merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah;
- d. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Parkir;
- e. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 02 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Parkir;
- f. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah

Objek dan Subjek Pajak Parkir

Objek Pajak Parkir menurut Siahaan (2013: 472-473) adalah penyelenggaraan tempat Parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor. Tidak termasuk objek pajak adalah:

- a. Penyelenggaraan tempat Parkir oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- b. Penyelenggaraan tempat Parkir oleh perkantoran yang hanya digunakan untuk karyawannya sendiri.
- c. Penyelenggaraan tempat Parkir oleh kedutaan, konsulat, dan perwakilan negara asing dengan asas timbal balik.
- d. Penyelenggaraan tempat Parkir lainnya yang diatur dengan Peraturan Daerah.

Dasar pengenaan, tarif dan cara perhitungan pajak parkir menurut Siahaan (2013:474-475) adalah sebagai berikut.

- a. Dasar Pengenaan Pajak Parkir
- b. Tarif Pajak Parkir
- c. Perhitungan Pajak Parkir
- d. Secara umum Perhitungan Pajak Parkir adalah sesuai dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Pajak Terutang} = \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar Pengenaan Pajak}$$

$$= \text{Tarif Pajak} \times \text{Jumlah Pembayaran atau yang Seharusnya Dibayar kepada penyelenggara tempat parkir}$$

Efektivitas

Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*). Semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi (Mahmudi, 2010:143).

Penelitian Terdahulu

Novelia (2016) tentang Analisis Potensi dan Efektifitas Pajak Parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa Utara. Kesek (2013) tentang Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Manado dengan ini menjelaskan seberapa besar kontribusi yang diberikan oleh pajak parkir terhadap pendapatan asli daerah Kota Manado. Dengan tingkat efektivitas tertinggi pajak parkir terjadi tahun 2012 sebesar 155,89% dan terendah tahun 2010 sebesar 69,14% dan kontribusi pajak parkir terhadap PAD masih sangat kurang selama tahun 2009-2012 dengan rata-rata kontribusi sebesar 1,65% namun kontribusi pajak parkir menunjukkan perkembangan yang baik karena selalu meningkat setiap tahunnya.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Sugiyono (2010:13) Penelitian ini termasuk pada jenis penelitian deskriptif. Mendefinisikan bahwa penelitian deskriptif merupakan jenis penelitian yang tujuannya untuk menyiapkan gambaran lengkap mengenai *setting* sosial atau hubungan antara fenomena yang diuji.

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini berlangsung pada Kantor Dinas Perhubungan Kota Tangerang Selatan yang beralamat Jl. Raya Serpong KM. 1 No.65, Serpong dan Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan dengan alamat Jl. Raya Serpong KM. 16 Kel. Cilenggang Serpong. Adapun waktu penelitian dimulai dari bulan Mei sampai dengan Juli 2023.

Prosedur Penelitian

Dalam penelitian tentu perlu adanya langkah – langkah penelitian atau prosedur penelitian yang harus dibuat dan terinci agar proses penelitian dapat terlaksana dengan baik. Adapun langkah – langkah yang telah disusun oleh peneliti yaitu :

1. Mengumpulkan informasi/data yang berhubungan dan sesuai dengan judul skripsi.
2. Memperoleh gambaran umum dari objek yang diteliti secara keseluruhan dan mengetahui permasalahanyang terdapat didalamnya.
3. Mengumpulkan informasi/data yang dibutuhkan.
4. Mengolah data yang ada
5. Menarik kesimpulan dan memberikan saran sebagai perbaikan dalam masalah yang ada.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tabel 1 : Data Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah Parkir pada Status Guna Dinas Perhubungan

No	OPD	Perusahaan	Lokasi	Nilai Sewa	Masa Pemakaian	Masa Transisi
1	DISHUB	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Bidex	3.404.690.000	06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023	07 Juli 2023 s.d. 07 Oktober 2023
2	DISHUB	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Tol Boulevard	3.265.220.000	06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023	07 Juli 2023 s.d. 07 Oktober 2023
3	DISHUB	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Golden Boulevard	6.222.000.000	06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023	07 Juli 2023 s.d. 07 Oktober 2023
4	DISHUB	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Sektor IV BSD	890.000.000	06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023	07 Juli 2023 s.d. 07 Oktober 2023
5	DISHUB	PT. Pengelola Investama Mandiri	Ruko Sektor VII BSD	1.100.000.618	06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023	07 Juli 2023 s.d. 07 Oktober 2023
6	DISHUB	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 1	1.122.311.743	24 September 2020 s.d. 24 September 2023	
7	DISHUB	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Road	1.952.203.155	24 September 2020 s.d. 24 September 2023	
8	DISHUB	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 2	718.130.391	24 September 2020 s.d. 24 September 2023	

9	DISHUB	CV. Cahaya Cipta Abadi	Samsat	1.525.018.609	11 November 2020 s.d. 11 November 2023	
10	DISHUB	PT. Garuda Satria Manunggal	Kios Autopart BSD	795.000.000	29 Desember 2021 s.d. 29 Desember 2023	
11	DISHUB	CV. Putera Betawi	Taman Kota 1	58.210.000	03 April 2023 s.d. 03 April 2026	
12	DISHUB	PT. Ella Pratama	Terminal BSD	359.700.000	5 Tahun	

Sumber : Dishub Kota Tangsel Tahun 2023

Dari data tersebut di atas akan diuraikan omset dan pungutan pajak parkir dari tahun mulai beroperasi sampai dengan bulan Juni 2023 sebagai berikut :

Tabel 2. Data Omset dan Pajak Parkir Tahun 2020 s.d. 2023

No	Tahun	Perusahaan	Lokasi	Omset (Rp)	Pajak (Rp)
1.	Juli s.d. Desember 2020	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Bidex	130.508.000	32.627.000
	2021	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Bidex	232.998.000	58.249.500
	2022	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Bidex	277.205.000	69.301.250
	Januari s.d. Mei 2023	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Bidex	110.125.000	27.531.250
	Total			750.836.000	187.709.000
2.	Juli s.d. Desember 2020	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Tol Boulevard	290.873.600	72.718.400
	2021	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Tol Boulevard	592.086.000	148.021.500
	2022	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Tol Boulevard	570.744.000	142.686.000
	Januari s.d Mei 2023	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Tol Boulevard	217.484.000	54.371.000
	Total			1.671.187.600	417.796.900
3.	Juli s.d Desember 2020	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Golden Boulevard	492.188.820	123.047.205
	2021	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Golden Boulevard	1.145.452.000	286.363.000

	2022	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Golden Boulevard	1.430.709.000	357.677.250
	Januari s.d Mei 2023	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Golden Boulevard	617.899.000	154.474.750
	Total			3.686.248.820	921.562.205
4.	Juli s.d Desember 2020	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Sektor IV BSD	90.429.400	22.607.350
	2021	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Sektor IV BSD	155.526.000	38.881.500
	2022	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Sektor IV BSD	164.278.000	41.069.500
	Januari s.d Mei 2023	PT. Mata Aer Makmurindo	Ruko Sektor IV BSD	77.817.000	19.454.250
	Total			488.050.400	122.012.600
5.	Juli s.d Desember 2020	PT. Pengelola Investama Mandiri	Ruko Sektor VII BSD	45.296.000	11.324.000
	2021	PT. Pengelola Investama Mandiri	Ruko Sektor VII BSD	113.648.160	28.412.040
	2022	PT. Pengelola Investama Mandiri	Ruko Sektor VII BSD	65.828.000	16.457.000
	Januari s.d Juni 2023			31.304.000	7.826.000
	Total			256.076.160	64.019.040
6.	September s.d Desember 2020	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 1	18.827.000	4.706.750
	2021	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 1	55.304.000	13.826.000
	2022	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 1	56.548.000	14.137.000
	Januari s.d Juni 2023	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 1	24.993.000	6.248.250
	Total			155.672.000	38.918.000
7.	September s.d Desember 2020	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Road	13.291.000	3.322.750
	2021	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Road	48.354.000	12.088.500
	2022	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Road	47.096.000	11.774.000
	Januari s.d Juni 2023	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Road	22.885.000	5.721.250
	Total			131.626.000	32.906.500
8.	September s.d Desember 2020	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 2	18.781.000	4.695.250

	2021	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 2	55.304.000	13.826.000
	2022	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 2	56.548.000	14.137.000
	Januari s.d Juni 2023	PT. Ratana Permata Mulia	Ruko Golden Madrid 2	24.993.000	6.248.250
	Total			155.626.000	38.906.500
9.	November s.d Desember 2020	CV. Cahaya Cipta Abadi	Samsat	15.764.000	3.941.000
	2021	CV. Cahaya Cipta Abadi	Samsat	298.987.000	74.746.750
	2022	CV. Cahaya Cipta Abadi	Samsat	115.300.000	28.825.000
	2023	CV. Cahaya Cipta Abadi	Samsat	0	0
	Total			430.051.000	107.512.750
10.	Desember 2021	PT. Garuda Satria Manunggal	Kios Autopart BSD	0	0
	2022	PT. Garuda Satria Manunggal	Kios Autopart BSD	110.931.700	27.732.925
	Januari s.d Mei 2023	PT. Garuda Satria Manunggal	Kios Autopart BSD	57.479.000	14.369.750
	Total			168.410.700	42.102.675
11.	Juni 2023	CV. Putera Betawi	Taman Kota 1	6.007.000	1.501.750

Sumber : Sistem PADL Bapenda 2023

Dari data-data yang diperoleh di atas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. PT. Mata Aer Makmurindo dengan lokasi Ruko Bidex nilai Sewa Rp. 3.404.690.000 masa pemakaian 06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023, memiliki omset dari bulan Juli 2020 sampai dengan Mei 2023 sebesar Rp. 750.836.000 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 187.709.000;
2. PT. Mata Aer Makmurindo dengan lokasi Ruko Tol Boelevard nilai Sewa Rp. 3.265.220.000 masa pemakaian 06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023, memiliki omset dari bulan Juli 2020 sampai dengan Mei 2023 sebesar Rp. 1.671.187.600 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 417.796.900;
3. PT. Mata Aer Makmurindo dengan lokasi Ruko Golden Boulevard nilai Sewa Rp. 3.686.248.820 masa pemakaian 06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023, memiliki omset dari bulan Juli 2020 sampai dengan Mei 2023 sebesar Rp. 3.686.248.820 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 921.562.205;
4. PT. Mata Aer Makmurindo dengan lokasi Ruko Sektor IV BSD nilai Sewa Rp. 890.000.000 masa pemakaian 06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023, memiliki omset dari bulan Juli 2020 sampai dengan Mei 2023 sebesar Rp. 488.050.400 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 122.012.600;

5. PT. Pengelola Investama Mandiri dengan lokasi Ruko Sektor VII BSD nilai Sewa Rp. 1.100.000.618 masa pemakaian 06 Juli 2020 s.d. 06 Juli 2023, memiliki omset dari bulan Juli 2020 sampai dengan Juni 2023 sebesar Rp. 256.076.160 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 64.019.040;
6. PT. Ratana Permata Mulia dengan lokasi Ruko Golden Madrid 1 nilai Sewa Rp. 1.122.311.743 masa pemakaian 24 September 2020 s.d. 24 September 2023, memiliki omset dari bulan September 2020 sampai dengan Juni 2023 sebesar Rp. 155.672.000 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 38.918.000;
7. PT. Ratana Permata Mulia dengan lokasi Ruko Golden Road nilai Sewa Rp. 1.952.203.155 masa pemakaian 24 September 2020 s.d. 24 September 2023, memiliki omset dari bulan September 2020 sampai dengan Juni 2023 sebesar Rp. 131.626.000 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 32.906.500;
8. PT. Ratana Permata Mulia dengan lokasi Ruko Golden Madrid 2 nilai Sewa Rp. 718.130.391 masa pemakaian 24 September 2020 s.d. 24 September 2023, memiliki omset dari bulan September 2020 sampai dengan Juni 2023 sebesar Rp. 155.626.000 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 38.906.500;
9. CV. Cahaya Cipta Abadi dengan lokasi Samsat nilai Sewa Rp. 1.525.018.609 masa pemakaian 11 November 2020 s.d. 11 November 2023, memiliki omset dari bulan November 2020 sampai dengan Desember 2022 sebesar Rp. 430.051.000 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 107.512.750, adapun laporan Omset dan setoran pajak di tahun 2023 belum dilaporkan sampai saat ini;
10. PT. Garuda Satria Manunggal dengan lokasi Kios Autopart BSD nilai Sewa Rp. 795.000.000 masa pemakaian 29 Desember 2021 s.d. 29 Desember 2023, memiliki omset dari bulan Januari 2022 sampai dengan Mei 2023 sebesar Rp. 168.410.700 dengan total pajak yang disetorkan sebesar Rp. 42.102.675, adapun laporan Omset dan setoran pajak di bulan Desember 2021 belum dilaporkan;
11. CV. Putera Betawi dengan lokasi Taman Kota 1 nilai Sewa Rp. 58.210.000 masa pemakaian 03 April 2023 s.d. 03 April 2026, adapun omset dan setoran pajaknya belum ada;
12. PT. Ella Pratama dengan lokasi Terminal BSD nilai Sewa Rp. 359.700.000 masa pemakaian 5 Tahun, adapun omset dan setoran pajaknya belum ada.

Dari penjelasan tersebut nilai sewa dan omzet yang diterima oleh pihak penyewa sangat **tidak efektif**. Sehingga keuntungan yang diperoleh dari pihak penyewa sama sekali tidak sama.

PENUTUP

Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah:

Dari Penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa para penyewa lahan milik pemerintah Kota Tangerang Selatan yang dijadikan sebagai tanah parkir pada status guna Dinas Perhubungan jika dihitung nilai sewa dan omset yang diperoleh sesuai jangka waktu pemakaian maka nilai yang diperoleh **tidak efektif**, dimana nilai sewa lebih tinggi dari omset yang dilaporkan. Selain itu ada beberapa penyewa yang belum melaporkan omset dan pajaknya seperti CV. Cahaya Cipta Abadi dengan lokasi Samsat nilai Sewa Rp. 1.525.018.609 masa pemakaian 11 November 2020 s.d. 11 November 2023 laporan Omset dan setoran pajak di tahun 2023 belum dilaporkan sampai saat ini dan PT. Garuda Satria Manunggal dengan lokasi Kios Autopart BSD nilai Sewa Rp. 795.000.000 masa pemakaian 29 Desember 2021 s.d. 29 Desember 2023 laporan Omset dan setoran pajak di bulan Desember 2021 belum dilaporkan.

Untuk CV. Putera Betawi dengan lokasi Taman Kota 1 nilai Sewa Rp. 58.210.000 masa pemakaian 03 April 2023 s.d. 03 April 2026 omset dan setoran pajaknya belum ada serta PT. Ella Pratama dengan lokasi Terminal BSD nilai Sewa Rp. 359.700.000 masa pemakaian 5 Tahun juga laporan omset dan setoran pajaknya belum ada.

Saran

Saran yang dapat diberikan adalah:

1. Dinas Perhubungan Kota Tangerang Selatan harus melakukan perhitungan ulang terhadap penetapan target pemungutan Pajak Parkir pemanfaatan lahan milik pemerintah agar sesuai dengan potensi rill yang dimiliki.
2. Sebaiknya Pemerintah dan Dinas Perhubungan bisa lebih mempertimbangkan perhitungan penetapan target atas pajak parkir pemanfaatan lahan milik pemerintah Kota Tangerang Selatan sebelum melakukan lelang atau tender di tahun berikutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 02 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Parkir;
- Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah
- Malombeke, Novelia. "Analisis potensi dan efektivitas pemungutan pajak parkir di Kabupaten Minahasa Utara." *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi* 4.1 (2016).
- Kesek, Feisly. 2013. Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Manado. *E-journal UNSRAT*. <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/search/results>. Diakses 14 Maret, 2016. Hal.1922-1933.
- Khairani. 2012. Analisis Kontribusi Pajak Parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Madiasmo. 2013. *Perpajakan*. Edisi revisi. Salemba Empat. Jakarta.
- Mahmudi. 2010. *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen. Yogyakarta.
- Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Parkir;
- Pemerintah Republik Indonesia. 2007. Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2007, *Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan I*. Jakarta.
- Sari, Diana. 2013. *Konsep Dasar Perpajakan*. Refika Aditama. Bandung.
- Siahaan, Marihot P. 2013. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Cetakan ketiga. Rajawali Pers,. Jakarta.
- Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan RND. Alfabeta. Bandung.
- Widyaningsih, 2011. *Hukum Pajak dan Perpajakan*. Alfabeta-Cp. Bandung.

