

BAB III
PEMBAHASAN POTENSI PAJAK DAN RETRIBUSI PARKIR
DI AREA PARAGON CITY MALL SEMARANG

3.1 DEFINISI PAJAK DAN RETRIBUSI PARKIR

3.1.1 DEFINISI PAJAK PARKIR

Pajak Parkir merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang penting untuk membiayai pelaksanaan. Pemerintahan Daerah dan peningkatan pelayanan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pajak Parkir perlu ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan Peraturan dimaksud untuk melaksanakan maksud tersebut perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Parkir.

Pajak Parkir dipungut pajak sebagai pembayaran atas 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.

Objek Pajak 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.

Dikecualikan dari objek pajak parkir adalah :

- a. Penyelenggaraan tempat parkir oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.
- b. Penyelenggaraan tempat parkir oleh perkantoran yang hanya digunakan untuk karyawannya sendiri dan
- c. Penyelenggaraan tempat parkir oleh kedutaan, konsulat, dan perwakilan Negara asing dengan asas timbal balik.

Subjek Pajak

Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang melakukan parkir kendaraan bermotor

Wajib Pajak

Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang menyelenggarakan tempat parkir

Dasar Pengenaan Pajak

Dasar Pengenaan Pajak adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada *penyelenggara tempat parkir*

Jumlah yang seharusnya dibayar termasuk potongan harga parkir dan parkir cuma-cuma yang diberikana *kepada penerima jasa* parkir .Tarif pajak parkir ditetapkan sebesar **25% (dua puluh lima persen)** .Besaran pokok Pajak Parkir yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dasar pengenaan Pajak. Pemungutan pajak tidak dapat diborongkan.

Pajak yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat parkir diselenggarakan

1. Wajib Pajak wajib menggunakan nota penjualan sebagai bukti atas pembayaran yang dilakukan Penyelenggara Parkir.
2. Nota penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Wajib Pajak dengan terlebih dahulu diporporasi atau diberi tanda khusus oleh Pemerintah Daerah.

DEFINISI RETRIBUSI PARKIR

Retribusi ialah pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa pekerjaan usaha atau milik daerah untuk kepentingan umum, atau karena jasa yang diberikan oleh daerah baik secara langsung maupun tidak langsung. (Kaho,1997:153). Pemasukan retribusi parkir di Kota Semarang dikelola oleh Dinas Perhubungan (DISHUB).

Dalam lingkungan perkotaan biasanya pengenaan parkir waktunya dibatasi, misalnya 2 jam pertama dengan tarif dasar dan jam – jam berikutnya dihitung dengan tarif tambahan sesuai dengan peraturan daerah yang bersangkutan.

Pada daerah perkotaan penyediaan lading parkir tidak menjadi monopoli pemerintah daerah, tetapi swasta pun dimungkinkan untuk menyediakan jasa pelayanan ini karena frekuensi penggantian cepat sekali yang akhirnya merupakan bentuk usaha yang membawakan hasil yang baik.

3.1.2 PERBEDAAN PAJAK DAN RETRIBUSI PARKIR

TABEL 1.3
Perbedaan Pajak dan Retribusi Parkir

	Pajak	Retribusi
Dasar Hukum	Undang-Undang dan Perda	Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri atau Pejabat Negara yang lebih rendah
Balas Jasa	Tidak langsung	Langsung dan nyata kepada individu
Objek	Umum	Orang-orang tertentu yang menggunakan jasa pemerintah
Sifat	Dapat dipaksakan, Wajib dibayar jika tidak dapat dikenakan sanksi	Dapak dipaksakan. Akan tetapi paksaannya bersifat ekonomis yang hanya berlaku pada orang yang menggunakan jasa pemerintah
Lembaga pemungut	Pemerintah Pusat maupun Daerah	Pemerintah Daerah
Tujuan	Kesejahteraan untuk Umum	Kesejahteraan untuk individu tersebut yang menggunakan jasa pemerintah

Sumber : Muhammad Djafar Saidi Buku Pembaharuan Hukum Pajak 2007

3.2 POTENSI PAJAK PARKIR

DI AREA PARAGON CITY MALL SEMARANG

Potensi pendapatan pajak parkir dihitung dari pendapatan bersih sampel pajak dan retribusi parkir selama satu hari (DPP) yang dikalikan lama operasi, yaitu 7 hari untuk masing-masing sampel. Sehingga ditemukan potensi pendapatan selama 1 minggu. Untuk menghitung DPP penulis melakukan observasi langsung ke objek penelitian. Untuk menghitung DPP penulis menghitung rata-rata total kendaraan untuk hari yang ramai dan sepi dan mengalikannya dengan tarif parkir masing-masing tempat. Untuk di Area Paragon City Mall Semarang terdapat 2 lahan parkir yaitu di samping dan di dalam atau berada di Paragon. Untuk retribusi parkir terdapat di samping Paragon Mall dengan kapasitas masing-masing 2000 marka parkir di Paragon Mall. DPP dihitung dari jumlah rata-rata total kendaraan sepeda motor yang telah dikali dengan tarif parkir kemudian dijumlah dengan rata-rata total kendaraan mobil dikali dengan tarif parkir.

Rumusnya :

$$\text{DPP} = \text{Rata- Rata Total Kendaraan} \times \text{Tarif Parkir}$$

3.3 HASIL SURVEY LAPANGAN

3.3.1 Deskripsi Data

Lokasi survey data parkir adalah Mall Paragon Semarang untuk retribusi parkir. Pengambilan data atau menggunakan *Data Primer* melalui interview dilakukan kepada beberapa petugas parkir di lokasi tersebut .

Pertanyaan yang diajukan adalah sebagai berikut :

1. Luas lahan parkir
2. Kapasitas lahan
3. Pergantian/rotasi
4. Tarif parkir per jam

3.3.2 Analisis dan Pembahasan

Melalui jumlah kendaraan yang ada di perkotaan, potensi dapat dihitung dari jumlah kendaraan, dikalikan perkiraan rata-rata parkir dan dikalikan dengan tarif yang berlaku :

TABEL 1.4

Rumus Pajak Parkir	Rumus Retribusi Parkir
P.Parkir = Tarif Pajak x DPP atau P. Parkir = Tarif Pajak x Pembayaran Pemakaian Tempat Parkir	PPkb = KBm x To x Pr atau PRm = M x To x Pr

Penjelasan :

PRm = Potensi retribusi parkir yang dihitung berdasarkan jumlah marka parkir

M = Jumlah marka parkir yang disediakan

To = Masa pergantian rata-rata (Turnover)

Pr = Tarif menurut perda (Untuk Mobil Rp 3000,- ; Motor Rp 2000,-)

KBm = Jumlah kendaraan bermotor yang parkir

PPkb = Potensi parkir dihitung berdasarkan jumlah kendaraan bermotor

3.3.3 Contoh Perhitungan Potensi Retribusi dan Pajak Parkir

CONTOH PERHITUNGAN POTENSI RETRIBUSI PARKIR

Diketahui :

- Kapasitas Lahan Parkir : 2000 marka parkir di Paragon Mall
Kapasitas Motor : 1500 marka parkir
Kapasitas Mobil : 500 marka parkir
- Tarif Parkir
Motor 2000/jam selanjutnya +1000/jam
Mobil 3000/jam selanjutnya +1000/jam

TABEL 1.5

Frekuensi TurnOver (Pergantian) Parkir Motor & Mobil

Jenis Kendaraan	Weekdays	Weekend
Motor	2/jam	3/jam
Mobil	3/jam	4/jam

Frekuensi Jumlah Kendaraan Parkir Motor & Mobil

Jenis Kendaraan	Weekdays	Weekend
Motor	1125	1275
Mobil	325	400

Jam Buka : 10:00 - 22:00

Rumus : $PPkb = KBm \times To \times Pr$

JAWABAN :**Weekdays**

- Motor (1.125 x (12/2) x Rp 3.000,00 = Rp 20.250.000,00 / hari
- Mobil (325 x (12/3) x Rp 5.000,00 = Rp 6.500.000,00 / hari +
- = Rp 26.750.000,00 / hari

Potensi pajak sebulan

$$(Rp 26.750.000,00 \times 20 \text{ hari weekdays}) = Rp 535.000.000,00 / \text{bulan}$$

Weekend

- Motor (1.275 x (12/3) x Rp 4.000,00 = Rp 20.400.000,00 / hari
- Mobil (400 x (12/4) x Rp 6.000,00 = Rp 7.200.000,00 / hari +
- = Rp 27.600.000,00 / hari

Potensi pajak sebulan

$$(Rp 27.600.000,00 \times 8 \text{ hari weekend}) = Rp 220.800.000,00 / \text{bulan}$$

TOTAL ATAS POTENSI PAJAK per bulan

$$(Rp 535.000.000,00 + Rp 220.800.000,00) = Rp 755.800.000,00 / \text{bulan}$$

PAJAK TERUTANG

➤ Pajak yang Disetor ke Kas Daerah Kota Semarang sebesar

$$30\% \times Rp 755.800.000,00 = Rp 226.740.000,00 / \text{bulan}$$

CONTOH PERHITUNGAN POTENSI PAJAK PARKIR

$$\text{DPP} = \text{Rata- Rata Total Kendaraan} \times \text{Tarif Parkir}$$

- DPP = Dasar Pengenaan Pajak
- Rata-Rata Total Kendaraan = Total Kendaraan berdasarkan Jumlah Kendaraan saat Weekdays + Weekend
- Tarif Parkir = Berdasarkan Perda Tarif Pajak dan Retribusi Parkir sebesar 25%

TABEL 2.1

Frekuensi Rata – Rata Menurut Jenis Kendaraan

NO	Jenis Kendaraan	Jumlah Kendaraan		Rata- Rata Total Kendaraan	Tarif Parkir	DPP
		Hari Kerja (Weekdays)	Hari Libur (Weekend)			
1	Motor	1000	1100	2200	2000	4.400.000
2	Mobil	300	400	700	3000	2.100.000

Sumber : Wawancara dengan Pemilik tempat untuk memperoleh, data Tahun 2014 sebagai contoh perhitungan

TABEL 2.2**Contoh Perhitungan Total DPP untuk Pajak Parkir**

NO	Jenis Kendaraan	DPP	Total DPP 1 Minggu	Total DPP 1 Bulan
1	Motor	4.400.000	30.800.000	154.000.000
2	Mobil	2.100.000	14.700.000	73.500.000

Sumber : Tabel 2.4 dengan pengolahan data

TABEL 2.3**Contoh Perhitungan Potensi Pajak Parkir dalam 1 Bulan**

NO	Jenis Kendaraan	Total DPP 1 Bulan	Potensi Pajak Parkir (Tarif 25%)
1	Motor	154.000.000	38.500.000
2	Mobil	73.500.000	18.375.000

Sumber : Tabel 2.5 dengan pengolahan data

Dari perhitungan berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan dalam 1 tahun berjalan total dari Estimasi Potensi atas perhitungan Pajak Parkir yaitu $Rp\ 462.000.000 + Rp\ 220.500.000 = Rp\ 682.500.000,-$ untuk pajak terhutang atas pajak parkir selama 1 tahun dengan jenis kendaraan Motor dan Mobil di Area Paragon City Mall Semarang.

$Rp\ 462.000.000$ di dapat dari Potensi Jenis Kendaraan Motor $154.000.000 \times 12 \times \frac{25}{100} = Rp\ 462.000.000$, untuk $Rp\ 220.500.000$ didapat dari Potensi Mobil 1 bulan

$Rp\ 73.500.000 \times 12 \times \frac{25}{100} = Rp\ 220.500.000$.Jadi total keseluruhan Pajak Parkir memiliki potensi yang cukup besar yaitu Rp 682.500.000

3.3.4 Permasalahan yang Menyebabkan Potensi Retribusi dan Pajak Parkir yang Masuk ke Kas Daerah Jadi Menurun

Dari data di atas merupakan perhitungan atasadanya penurunan di tahun 2014 dari data *tabel 3.4 "Target dan Realisasi Pajak dan Retribusi Parkir di Area Paragon City Mall Semarang"* disitu terdapat penurunan dari yang seharusnya potensinya sebesar apa yang sudah diperhitungkan sebesar Rp 682.500.000 menjadi tercatat realisasinya sebesar Rp 404.823.000, terdapat penurunan Rp 277.677.000 disebutkan bahwa di tahun tersebut terdapat permasalahan yaitu adanya tempat parkir baru yang sudah dapat digunakan namun belum dikenakan pajak atas penggunaannya atau masih dalam pembangunan dan, selain itu terdapat Pajak Parkir yang seharusnya dibayarkan namun Pajak Parkir tersebut tidak dibayarkan oleh subjek pajak tepat waktu atau terjadi keterlambatan, dengan hal tersebut maka di tahun 2015 target menjadi tidak sesuai atau sangat kurang dari target yang ditetapkan. Yang seharusnya target tersebut dapat mengemban atas realisasi yang perhitungan sebenarnya adalah Rp 682.500.000 , malah tercatat sebesar Rp 404.823.000 . Sangat disayangkan akan terjadinya hal ini yang menyebabkan turunnya efektivitas juga pada tahun 2015.

GAMBAR 1.3

Sumber :SkycraperCity ; Gedung Ex Wika dijadikan tempat parkir motor

Untuk permasalahan pada retribusi parkir terjadi saat lahan yang digunakan parkir semestinya namun digunakan untuk keperluan event acara untuk konser. Pada saat itu parkir dialihkan ke tempat yang tidak semestinya dan terdapat penurunan biaya yang tidak sewajarnya untuk pembayaran parkir di area Paragon City Mall Semarang. Terdapat oknum yang tidak bertanggung jawab tersebut memanfaatkan lahan yang tidak semestinya digunakan namun tetap digunakan untuk pemenuhan kepentingan oknum tersebut.

3.4 Realisasi Efektivitas Penerimaan Pajak dan Retribusi Parkir di Area Paragon City Mall Semarang

Pengertian efektivitas Richard M Steers (2005:166) adalah efektivitas menurut ukuran seberapa jauh organisasi berhasil mencapai tujuan yang layak dicapai. Sedangkan menurut Prakoso (2005:142) efektivitas adalah imbangannya antara pendapatan (**pajak/retribusi**) yang sebenarnya terhadap pendapatan yang potensial dari suatu pajak yaitu dengan anggapan bahwa mereka yang seharusnya membayar dengan jumlah yang seharusnya dibayarkan, benar-benar memenuhi kewajibannya.

Menurut Umar (1998:9) menyatakan “efektivitas mengarah kepada pencapaian target yang berkaitan dengan kualitas, kuantitas dan waktu”. Tingkat efektivitas digunakan untuk mengetahui seberapa jauh pencapaian dari realisasi penerimaan pajak dan retribusi parkir terhadap target penerimaan pajak dan retribusi parkir yang telah ditetapkan pemerintah daerah. Maka tingkat efektivitas dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Efektivitas = \frac{Realisasi\ Penerimaan\ ke-n}{Target\ Penerimaan\ Tahun\ ke-n} \times 100\ %$$

Adapula kriteria untuk efektivitas Pajak dan Retribusi Parkir sebagai berikut :

TABEL 2.4

Klasifikasi Kriteria Persentase Efektivitas

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
91% - 100%	Efektif
81% - 90%	Cukup Efektif
71% - 80%	Sedang
71% - 60%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

TABEL 2.5

**Target dan Realisasi Pajak dan Retribusi Parkir
di Area Paragon City Mall Semarang**

N O	Tahun	Pajak Parkir		Retribusi Parkir	
		Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
1	2011	150.000.000	165.650.000	400.000.000	450.445.000
2	2012	200.000.000	224.485.000	450.500.000	487.225.000
3	2013	250.000.000	285.658.000	480.000.000	513.765.000
4	2014	300.000.000	388.476.000	550.000.000	484.745.000
5	2015	500.000.000	407.823.000	600.000.000	622.680.000

Sumber : DPKAD Kota Semarang 2016

Dari tabel di atas dapat diukur Efektivitas penerimaan Pajak dan Retribusi Parkir di Area Paragon City Mall Semarang dapat dihitung dengan cara :

<u>Efektivitas Pajak Parkir</u>	<u>Efektivitas Retribusi Parkir</u>
a. Tahun 2011 Efektivitas : $\frac{Rp\ 165.650.000}{Rp\ 150.000.000} \times 100 = 110,43\ %$	a. Tahun 2011 Efektivitas : $\frac{Rp\ 450.445.000}{Rp\ 487.225.000} \times 100 = 112,61\ %$
b. Tahun 2012 Efektivitas : $\frac{Rp\ 224.485.000}{Rp\ 200.000.000} \times 100 = 112,24\ %$	b. Tahun 2012 Efektivitas : $\frac{Rp\ 487.225.000}{Rp\ 450.500.000} \times 100 = 108,15\ %$
c. Tahun 2013 Efektivitas : $\frac{Rp\ 285.658.000}{Rp\ 250.000.000} \times 100 = 114,26\ %$	c. Tahun 2013 Efektivitas : $\frac{Rp\ 513.765.000}{Rp\ 480.000.000} \times 100 = 107,03\ %$
d. Tahun 2014 Efektivitas : $\frac{Rp\ 388.476.000}{Rp\ 300.000.000} \times 100 = 129,49\ %$	d. Tahun 2014 Efektivitas : $\frac{Rp\ 484.745.000}{Rp\ 550.000.000} \times 100 = 88,13\ %$
e. Tahun 2015 Efektivitas : $\frac{Rp\ 407.823.000}{Rp\ 500.000.000} \times 100 = 81,56\ %$	e. Tahun 2015 Efektivitas : $\frac{Rp\ 622.680.000}{Rp\ 600.000.000} \times 100 = 103,78\ %$

Dari hasil tabel dan pengolahan data di atas per tahun 2011 sampai 2015 untuk realisasi pajak dan retribusi parkir di Area Paragon City Mall Semarang masih terdapat penurunan realisasi yang tidak wajar. Penurunan tersebut terjadi karena adanya objek retribusi parkir yang dijadikan tempat parkir bebas dan tidak dipungut pajak atas tempat tersebut, kurangnya pendataan dan belum ada pengawasan

sebelumnya , hal tersebut terjadi pada tahun 2014 penurunan realisasi retribusi parkirnya sebesar Rp 29.020.000 , dan untuk retribusi parkir kenaikan terbesar terjadi pada tahun 2015 kenaikan atas realisasi retribusi parkirnya sebesar Rp 137.935.000 . Untuk realisasi pajak parkir per tahunnya mengalami kenaikan. Kenaikan terbesar terdapat pada tahun 2014 dengan tingkat kenaikan atas realisasi pajak parkirnya sebesar Rp 102.818.000 . Pada tahun 2015 tidak sesuai atau dapat dikatakan realisasi sangat kurang dari target sekitar Rp 107.823.000 , hal ini dikarenakan adanya lahan parkir baru di area tersebut .

Tingkat efektivitas yang mencapai 100% dikarenakan realisasi penerimaan pajak dan retribusi parkir melebihi target yang telah ditetapkan, sedangkan apabila realisasi penerimaan pajak parkir masih dibawah target yang telah ditetapkan sehingga tingkat keefektivasannya sebesar 80% yang artinya kurang efektif. Hal itu disebabkan karena pada tahun tersebut adanya peralihan manajemen yang terjadi sehingga penetapan target untuk pajak dan retribusi parkir tidak sesuai dengan tahun sebelumnya dan juga banyaknya objek pajak yang belum didata dan diawasi sehingga tidak memberikan pemasukan untuk pajak dan retribusi parkir.

Sesuai dengan tingkat keefektivasannya yang mencapai 80 % dan 100 % dapat menunjukkan bahwa pada dasarnya dalam segi penerimaan pajak dan retribusi sudah sesuai dengan apa yang diharapkan. Pada akhir-akhir ini atau dimulai dari tahun 2011 hingga 2015 pembangunan yang sudah pesat dewasa ini seperti meningkatnya pusat perbelanjaan, pertokoan dan hiburan serta meningkatnya jumlah kendaraan dari tahun ke tahun dapat membuat penerimaan pajak dan retribusi parkir lebih tinggi dan dapat memberikan pemasukan yang lebih besar.

