

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA `

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Perencanaan Pembangunan Ekonomi

Menurut Dalton (2014 : 518) perencanaan ekonomi dalam pengertian yang paling luas adalah pengaturan dengan sengaja oleh orang yang berwenang mengenai sumber-sumber kegiatan ekonomi ke arah tujuan yang ditetapkan. Adapun Menurut Lordwin (2014 : 518) mengartikan perencanaan ekonomi sebagai suatu rencana perorganisasian perekonomian di mana pabrik, perusahaan, dan industri yang terpisah-pisah dianggap sebagai unit-unit terpadu dari satu sistem tunggal dalam rangka memanfaatkan sumber yang tersedia untuk mencapai kepuasan maksimum kebutuhan rakyat dalam waktu yang telah ditentukan. Perencanaan ekonomi mencakup perluasan fungsi penguasa Negara sampai ke pengorganisasian dan pemanfaatan sumber-sumber ekonomi perencanaan mengandung arti dan mengarah kepada pemusatan perekonomian nasional. (Zweig, 2014 : 518).

2.1.1.1 Pajak

2.1.1.2 Pengertian Pajak

Menurut Soemitro dalam Resmi (2017) mengemukakan bahwa pajak ialah iuran rakyat yang disetorkan kepada kas negara berlandaskan undang-undang (dapat dipaksakan) yang mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung ditunjukkan dan digunakan untuk membayar kepentingan umum. Kemudian disempurnakan menjadi : pajak merupakan pemindahan kekayaan dari

rakyat kepada kas negara guna membiayai keperluan rutin serta kelebihannya digunakan sebagai public saving yang menjadi sumber utama untuk membiayai public investment.

Djajadiningrat dalam Resmi (2017) berpandangan bahwa pajak merupakan salah satu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan yang dimiliki kepada kas negara yang diakibatkan oleh suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan peran tertentu, namun bukan sebagai hukuman, berdasarkan peraturan yang dibuat oleh pemerintah dan dapat dipaksakan, namun tidak ada manfaat timbal balik secara langsung dari negara untuk memelihara kepentingan umum. Menurut Fieldman dalam Resmi (2017) memiliki pendapat bahwa pajak ialah performansi yang diharuskan oleh dan terutang kepada penguasa sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan secara umum, tanpa adanya timbal balik, dan hanya digunakan untuk menutup kepentingan-kepentingan umum.

Berdasarkan beberapa definisi diatas, dapat ditarik kesimpulan berkaitan dengan ciri-ciri dan karakteristik yang terkandung dalam pengertian pajak antara lain :

- a. Pajak dipungut oleh negara, baik oleh pemerintah pusat maupun oleh pemerintah daerah.
- b. Pemungutan pajak didasarkan oleh undang-undang dan aturan pelaksanaannya
- c. Individu yang membayar pajak tidak bisa mendapatkan timbal balik secara langsung dari pemerintah. 9 STEI Indonesia
- d. Pajak digunakan untuk keperluan pengeluaran pemerintah, dan apabila masih terdapat kelebihan digunakan untuk membiayai public investment.

2.1.1.3 Fungsi Pajak

Berdasarkan teori yang ungkapkan menurut Mardiasmo (2019 : 4), pajak memiliki dua fungsi yaitu :

- a. Fungsi Anggaran (Budgetair) Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
- b. Fungsi Mengatur (Regularend) Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi.

2.1.1.4 Syarat Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2019 : 5) agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Pemungutan Pajak Harus Adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sementara itu, adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada pengadilan pajak.

2. Pemungutan Pajak Harus Berdasarkan Undang-Undang (Syarat Yuridis)

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 Pasal 23 Ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

3. Tidak Mengganggu Perekonomian (Syarat Ekonomis)

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

4. Pemungutan Pajak Harus Efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5. Sistem Pemungutan Pajak Harus Sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.

2.1.1.5 Teori-Teori Yang Mendukung Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2019 : 6) teori-teori tersebut antara lain adalah:

1. Teori Asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu, rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

2. Teori Kepentingan

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar

kepentingan seseorang terhadap negara semakin tinggi pajak yang harus dibayar.

3. Teori Daya Pikul

Beban pajak untuk semua harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai daya pikul masing-masing orang. Untuk mengukur daya pikul dapat digunakan 2 pendekatan yaitu :

- a. Unsur Objektif, dengan melihat besarnya penghasilan atau kekayaan yang dimiliki oleh seseorang.
- b. Unsur Subjektif, dengan memperhatikan besarnya kebutuhan materil yang harus dipenuhi.

4. Teori Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban.

5. Teori Asas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga Negara. Selanjutnya Negara akan menyalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan.

2.1.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

2.1.2.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah terdiri dari hasil pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah dan pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Menurut Siahaan (2016 : 14) Pendapatan Asli Daerah (PAD), yaitu penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, meliputi:

- a) Pajak daerah
- b) Retribusi daerah, termasuk hasil dari pelayanan badan layanan umum (BLU) daerah
- c) Hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, antara lain bagian laba dari BUMD, hasil kerja sama dengan pihak ketiga
- d) Lain-lain PAD yang sah.

Dari pendapat diatas maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah adalah suatu penerimaan atau pendapatan yang diterima oleh daerah, dimana penerimaan tersebut bersumber dari berbagai potensi-potensi yang terdapat di daerah tersebut seperti pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain yang mana penerimaan tersebut dikelola atau diatur oleh pemerintah daerah untuk kepentingan daerah tersebut dan diatur oleh Undang-Undang yang berlaku.

2.1.2.2 Manfaat PAD

Pendapatan Asli Daerah bermanfaat untuk menggambarkan keberhasilan pembangunan ekonomi daerah karena Pendapatan Asli Daerah merupakan nilai

pendapatan yang benar-benar diterima oleh daerah dan akan digunakan untuk pembangunan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Semakin besar nilai PAD suatu daerah berarti semakin besar anggaran pembangunan dan masyarakat akan semakin sejahtera.

2.1.2.3 Dasar Hukum PAD

Menurut Siahaan (2016) Dasar hukum Pendapatan Asli Daerah terdapat dalam Undang - Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Undang-Undang No. 18 Tahun 1997 tentang pajak daerah dan retribusi daerah.

2.1.2.4 Sumber Pendapatan PAD

Menurut Mahmudi (2010 : 16) Sumber pendapatan asli daerah terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Sumber-sumber pendapatan asli daerah ini didapatkan sesuai dengan potensi dan kemampuan daerah.

a) Pajak Daerah

Menurut Siahaan (2016 : 7) Secara umum pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat presentasi kembali (kontra prestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan.

1) Jenis dan Objek Pajak Daerah

Pajak daerah dibagi menjadi 2 macam, yaitu pajak provinsi dan juga pajak kabupaten/kota. Jenis pajak provinsi yaitu sebagai berikut :

- a) Pajak Kendaraan Bermotor dan kendaraan diatas air. Objek pajak ini adalah kepemilikan dan atau penguasaan kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air;
- b) Balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air. Objek pajak bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air adalah penyerahan kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air;
 - c) Pajak bahan bakar kendaraan bermotor;
 - d) Pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan.

2) Jenis Pajak Kabupaten/Kota

- a) Pajak Hotel Objek Pajak Hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran termasuk fasilitas penginapan, pelayanan pengunjung, dan jasa penyewaan gedung untuk kegiatan pertemuan di hotel;
- b) Pajak Restoran Objek Pajak Restoran adalah pelayanan yang disediakan oleh restoran dengan sebuah pembayaran;
- c) Pajak Hiburan Objek Pajak Hiburan adalah penyelenggaraan sebuah hiburan dengan dipungut biaya;
- d) Pajak Reklame Objek Pajak Reklame adalah semua jenis penyelenggaraan atau pemasangan reklame;

- e) Pajak Penerangan Jalan Objek Pajak Penerangan Jalan adalah penggunaan tenaga listrik, di wilayah yang tersedia penerangan jalan yang rekening pembayarannya dilakukan oleh pemerintah daerah;
- f) Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C Objek Pajaknya adalah semua kegiatan pengambilan bahan galian golongan c
- g) Pajak Parkir Objek Pajak Parkir adalah penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan atau berkaitan dengan suatu pokok usaha maupun yang sudah disediakan sebagai suatu usaha, termasuk dalam penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor yang melakukan pungutan bayaran.

b) Retribusi Daerah

Menurut Sihaan (2016 : 5) Retribusi adalah pembayaran wajib pajak dari penduduk kepada negara karena adanya jasa tertentu yang diberikan oleh negara bagi penduduknya secara perorangan. Jasa tersebut dapat dikatakan bersifat langsung, yaitu hanya yang membayar retribusi yang menikmati balas jasa dari negara. Salah satu contoh dari retribusi adalah retribusi pelayanan kesehatan pada rumah sakit yang dikelola oleh pemerintah. Setiap orang yang ingin mendapatkan pelayanan kesehatan di rumah sakit pemerintah harus membayar retribusi yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai pembayaran atas jasa pelayanan kesehatan di rumah sakit pemerintah. Akan tetapi, tidak ada paksaan secara yuridis kepada pasien (anggota masyarakat) untuk membayar retribusi karena setiap orang bebas untuk memilih pelayanan kesehatan yang diinginkannya.

Menurut Mahmudi (2010 : 25) Terdapat tiga jenis retribusi daerah yaitu, retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu.

c) Hasil Kekayaan Yang Dipisahkan

Menurut Siahaan (2016 : 15) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan adalah penerimaan hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan terdiri dari laba Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) hasil kerja sama milik negara.

d) Lain-lain PAD Yang Sah

- a. Hasil penjualan aset daerah yang tidak dipisahkan
- b. Jasa giro
- c. Pendapatan bunga
- d. Tuntutan ganti rugi
- e. Komisi
- f. Potongan
- g. Keuntungan selisih kurs
- h. Pendapatan denda atas keterlambatan pelaksanaan pekerjaan
- i. Pendapatan pajak dan retribusi
- j. Pendapatan hasil eksekusi atau jaminan
- k. Pendapatan atas fasilitas sosial dan fasilitas umum
- l. Pendapatan dari penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan

Pendapatan yang berasal dari penjualan asset daerah yang tidak dipisahkan, jasa giro, dan pendapatan bunga pada umumnya memberikan kontribusi yang cukup signifikan. Pemerintah daerah dapat meningkatkan pendapatan bunga dan jasa giro melalui optimalisasi manajemen kas daerah. Mahmudi (2010 : 26-27)

2.1.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

2.1.3.1 Pengertian PBB-P2

Menurut Resmi (2015 : 241) Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Menurut Mardiasmo (2019 : 429) PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Sedangkan untuk sector usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan, dan usaha tertentu lainnya masih dipungut oleh pemerintah pusat.

Menurut Siahaan (2016 : 553) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Sedangkan yang dimaksud dengan

bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut. PBB Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak kabupaten/kota yang baru diterapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

PBB Perdesaan dan Perkotaan dewasa ini pada dasarnya merupakan suatu jenis pajak pusat, yang dipungut oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jendral Pajak, Kementerian Keuangan, dimana hasilnya sebagian besar diserahkan kepada daerah. Walaupun telah ditetapkan menjadi salah satu jenis pajak kabupaten/kota, tetapi sepanjang pada suatu kabupaten/kota belum ada peraturan daerah tentang PBB-P2, pemungutan PBB-P2 tetap menjadi kewenangan pemerintah pusat sampai dengan tahun 2013. Hal ini didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 180 ayat 5 yang menyatakan bahwa Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan peraturan pelaksanaan mengenai Perdesaan dan Perkotaan masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, sepanjang belum ada Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan Perdesaan dan Perkotaan.

2.1.3.2 Dasar Hukum Pemungutan PBB-P2

Menurut Resmini (2015 : 241) Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Dasar hukum lain adalah Peraturan Bupati dan Peraturan Daerah (Kota/Kabupaten) masing-masing. Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) awalnya merupakan pajak pusat yang kemudian dialihkan menjadi pajak daerah kota/kabupaten. Pengalihan menjadi pajak daerah kota/kabupaten.

Menurut Siahaan (2016 : 555) Pemungutan PBB-P2 diindonesia saat ini didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan kuat, sehingga harus dipatuhi oleh masyarakat dan pihak yang terkait. Dasar hukum pembuatan PBB-P2 pada suatu kabupaten/kota adalah sebagaimana dibawah ini:

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
2. Peraturan daerah kabupaten/kota yang mengatur tentang PBB-P2.
3. Keputusan bupati/walikota yang mengatur tentang PBB-P2 sebagai aturan pelaksana peraturan daerah tentang PBB-P2 pada kabupaten/kota dimaksud.

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya, pemerintah kabupaten/kota bersama dengan DPRD Kabupaten/kota diharapkan dapat segera membahas dan menerbitkan Peraturan Daerah tentang PBB-P2 sebagai dasar hokum pemungutan PBB-P2.

2.1.3.3 Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2019) ada beberapa asas pada pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu :

- a. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
- b. Adanya kepastian hukum.
- c. Adil dan mudah dimengerti.
- d. Menghindari pajak berganda.

2.1.3.4 Objek Pajak PBB-P2

Menurut Siahaan (2016 : 555) Objek pajak PBB-P2 adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang dimaksud dengan “kawasan” adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan ditinjau yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak perusahaan hutan, dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Dalam pengenaan PBB-P2, termasuk dalam pengertian bangunan yang menjadi objek pajak adalah :

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Pagar mewah
- e. Tempat olahraga
- f. Galangan kapal, dermaga
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampung/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- i. Menara

Sebagaimana dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB-P2, pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat 1 ditetapkan bahwa yang menjadi objek pajak PBB-P2 adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Menurut Resmi (2015 : 243) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan

2.1.3.5 Bukan Objek Pajak PBB-P2

Menurut Siahaan (2016 : 558) Pada PBB-P2 tidak semua bumi dan atau bangunan dikenakan pajak. Objek pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang memenuhi ketentuan di bawah ini :

- a. Digunakan oleh pemerintah pusat dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintah.
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, social, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.

- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak. Termasuk pengertian hutan wisata adalah hutan wisata milik Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbale balik.
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

2.1.3.6 Subjek dan Wajib Pajak PBB-P2

Menurut Siahaan (2016 : 559) Subjek pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bangunan. Sementara itu pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Hal ini berarti pada pengenaan PBB-P2, subjek pajak dan wajib pajak berada pada diri orang yang sama.

Menurut Resmi (2015 : 244) Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang dapat mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi,dan/atau

memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

2.1.3.7 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Menurut Mardiasmo (2019 : 400) 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. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat 4, besarnya nilai jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar sepuluh juta rupiah untuk setiap wajib pajak. Hal ini berarti setiap daerah diberi keleluasan untuk menetapkan besaran NJOPTKP yang dipandang sesuai dengan kondisi daerahnya masing-masing, dengan ketentuan minimal sepuluh juta rupiah. Besaran NJOPTKP ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota. (Siahaan, 2016 : 561).

NJOPTKP merupakan suatu batas NJOP di mana wajib pajak tidak terutang pajak. Maksudnya adalah apabila seorang wajib pajak memiliki objek pajak yang nilainya dibawah NJOPTKP, maka pajak tersebut dibebaskan dari pembayaran pajak. Selain itu, bagi setiap wajib pajak yang memiliki objek pajak yang nilainya melebihi NJOPTKP, maka penghitungan NJOP sebagai dasar perhitungan pajak

terhutang dilakukan dengan terlebih dahulu menggunakan NJOP dengan NJOPTKP.

Menurut Darwin (2013 : 32) Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.03/2011 tanggal 4 April 2011 ditetapkan bahwa besarnya NJOPTKP adalah maksimum Rp24 juta per wajib pajak. Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa objek pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar.

2.1.3.8 Dasar Pengenaan dan Tarif PBB-P2

Menurut Mardiasmo (2019 : 406) Dasar pengenaan pajak :

1. 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 Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali Kota (Pemerintah Daerah) setempat.
3. Dasar penghitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Obejk Pajak (NJOP)
4. Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisiekonomi nasional.

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

Menurut Siahaan (2016 : 560) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah nilai jual objek pajak (NJOP). NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli,

NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

Tarif PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) dan ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan keleluasaan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan tarif pajak yang dipandang sesuai dengan kondisi masing-masing daerah kabupaten/kota. Dengan demikian setiap daerah kota/kabupaten diberi kewenangan untuk menetapkan besarnya tarif pajak yang mungkin berbeda dengan kota/kabupaten lainnya, asalkan tidak lebih dari 0,03% (nol koma tiga persen).

2.1.3.9 Cara Perhitungan PBB-P2

Menurut Siahaan (2016 : 562) besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi NJOPTKP. Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOPTKP sebesar sepuluh juta rupiah. Secara umum perhitungan PBB-P2 adalah sesuai rumus berikut:

$$\begin{aligned} \text{Pajak Terutang} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar Pengenaan Pajak} \\ &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\ &= \text{Tarif Pajak} \times \{ \text{NJOP Bumi} + (\text{NJOP Bangunan} - \\ &\quad \text{NJOPTKP}) \} \end{aligned}$$

2.1.3.10 Klasifikasi PBB-P2

Untuk memudahkan penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-2) yang terhutang atas suatu objek pajak berupa tanah

(bumi) dan atau bangunan perlu diketahui pengelompokan objek pajak menurut nilai jualnya, tariff, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), dan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Pengelompokan Objek Pajak menurut nilai jual tersebut lazim disebut dengan klasifikasi tanah (bumi) dan bangunan.

Tabel 2.1
Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bumi Untuk Objek Pajak Sektor
Perdesaan Dan Sektor Perkotaan

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m²)
001	>67.390.000,00 s/d 69.700.000,00	68.545.000,00
002	>65.120.000,00 s/d 67.390.000,00	66.255.000,00
003	>62.890.000,00 s/d 65.120.000,00	64.000.000,00
004	>60.700.000,00 s/d 62.890.000,00	61.795.000,00
005	>58.550.000,00 s/d 60.700.000,00	59.625.000,00
006	>56.440.000,00 s/d 58.550.000,00	57.495.000,00
007	>54.370.000,00 s/d 56.440.000,00	55.405.000,00
008	>52.340.000,00 s/d 54.370.000,00	53.355.000,00
009	>50.350.000,00 s/d 52.340.000,00	51.345.000,00
010	>48.400.000,00 s/d 50.350.000,00	49.375.000,00
011	>46.490.000,00 s/d 48.400.000,00	47.445.000,00
012	>44.620.000,00 s/d 46.490.000,00	45.555.000,00
013	>42.790.000,00 s/d 44.620.000,00	43.705.000,00
014	>41.000.000,00 s/d 42.790.000,00	41.895.000,00
015	>39.250.000,00 s/d 41.000.000,00	40.125.000,00
016	>37.540.000,00 s/d 39.250.000,00	38.395.000,00
017	>35.870.000,00 s/d 37.540.000,00	36.705.000,00
018	>34.240.000,00 s/d 35.870.000,00	35.055.000,00
019	>32.650.000,00 s/d 34.240.000,00	33.445.000,00
020	>31.100.000,00 s/d 32.650.000,00	31.875.000,00
021	>29.590.000,00 s/d 31.100.000,00	30.345.000,00
022	>28.120.000,00 s/d 29.590.000,00	28.855.000,00
023	>26.690.000,00 s/d 28.120.000,00	27.405.000,00
024	>25.300.000,00 s/d 26.690.000,00	25.995.000,00
025	>23.950.000,00 s/s 25.300.000,00	24.625.000,00
026	>22.640.000,00 s/d 23.950.000,00	23.295.000,00
027	>21.370.000,00 s/d 22.640.000,00	22.005.000,00
028	>20.140.000,00 s/d 21.370.000,00	20.755.000,00
029	>18.950.000,00 s/d 20.140.000,00	19.545.000,00
030	>17.800.000,00 s/d 18.950.000,00	18.375.000,00
031	>16.690.000,00 s/d 17.800.000,00	17.245.000,00

Lanjut Tabel 2.1

032	>15.620.000,00 s/s 16.690.000,00	16.155.000,00
033	>14.590.000,00 s/d 15.620.000,00	15.105.000,00
034	>13.600.000,00 s/d 14.590.000,00	14.095.000,00
035	>12.650.000,00 s/s 13.600.000,00	13.125.000,00
036	>11.740.000,00 s/s 12.650.000,00	12.195.000,00
037	>10.870.000,00 s/s 11.740.000,00	11.305.000,00
038	>10.040.000,00 s/s 10.870.000,00	10.455.000,00
039	>9.250.000,00 s/s 10.040.000,00	9.645.000,00
040	>8.500.000,00 s/d 9.250.000,00	8.875.000,00
041	>7.790.000,00 s/d 8.500.000,00	8.145.000,00
042	>7.120.000,00 s/d 7.790.000,00	7.455.000,00
043	>6.490.000,00 s/d 7.120.000,00	6.805.000,00
044	>5.900.000,00 s/d 6.490.000,00	6.195.000,00
045	>5.350.000,00 s/d 5.900.000,00	5.625.000,00
046	>4.840.000,00 s/d 5.350.000,00	5.095.000,00
047	>4.370.000,00 s/d 4.840.000,00	4.605.000,00
048	>3.940.000,00 s/d 4.370.000,00	4.155.000,00
049	>3.550.000,00 s/d 3.940.000,00	3.745.000,00
050	>3.200.000,00 s/d 3.550.000,00	3.375.000,00
051	>3.000.000,00 s/d 3.200.000,00	3.100.000,00
052	>2.850.000,00 s/d 3.000.000,00	2.925.000,00
053	>2.708.000,00 s/d 2.850.000,00	2.779.000,00
054	>2.573.000,00 s/d 2.708.000,00	2.640.000,00
055	>2.444.000,00 s/d 2.573.000,00	2.508.000,00
056	>2.261.000,00 s/d 2.444.000,00	2.352.000,00
057	>2.091.000,00 s/d 2.261.000,00	2.176.000,00
058	>1.934.000,00 s/d 2.091.000,00	2.013.000,00
059	>1.789.000,00 s/d 1.934.000,00	1.862.000,00
060	>1.655.000,00 s/d 1.789.000,00	1.722.000,00
061	>1.490.000,00 s/d 1.655.000,00	1.573.000,00
062	>1.341.000,00 s/d 1.490.000,00	1.416.000,00
063	>1.207.000,00 s/d 1.341.000,00	1.274.000,00
064	>1.086.000,00 s/d 1.207.000,00	1.147.000,00
065	>977.000,00 s/d 1.086.000,00	1.032.000,00
066	>855.000,00 s/d 977.000,00	916.000,00
067	>748.000,00 s/d 855.000,00	802.000,00
068	>655.000,00 s/d 748.000,00	702.000,00
069	>573.000,00 s/d 655.000,00	614.000,00
070	>501.000,00 s/d 573.000,00	537.000,00

071	>426.000,00 s/d 501.000,00	464.000,00
072	>362.000,00 s/d 426.000,00	394.000,00
073	>308.000,00 s/d 362.000,00	335.000,00
074	>262.000,00 s/d 308.000,00	285.000,00

Lanjutan Tabel 2.1

075	>223.000,00 s/d 262.000,00	243.000,00
076	>178.000,00 s/d 223.000,00	200.000,00
077	>142.000,00 s/d 178.000,00	160.000,00

Sumber : DISPENDA OKU TIMUR (2021)

Tabel 2.2
Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bangunan Untuk Objek Pajak Sektor
Perdesaan dan Perkotaan

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m²)	Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/m²)
001	>14.700.000,00 s/d 15.800.000,00	15.250.000,00
002	>13.600.000,00 s/d 14.700.000,00	14.150.000,00
003	>12.550.000,00 s/d 13.600.000,00	13.075.000,00
004	>11.550.000,00 s/d 12.550.000,00	12.050.000,00
005	>10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
006	>9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
007	>8.850.000,00 s/d 8.850.000,00	9.275.000,00
008	>7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	8.450.000,00
009	>6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	7.675.000,00
010	>5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.950.000,00
011	>5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	6.225.000,00
012	>4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	5.500.000,00
013	>3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.825.000,00
014	>3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	4.200.000,00
015	>2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.625.000,00
016	>2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
017	>2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	1.833.000,00
018	>1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.516.000,00
019	>1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.200.000,00
020	>1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	968.000,00
021	>902.000,00 s/d 1.034.000,00	823.000,00
022	>744.000,00 s/d 902.000,00	700.000,00
023	>656.000,00 s/d 744.000,00	595.000,00
024	>534.000,00 s/d 656.000,00	505.000,00
025	>476.000,00 s/d 534.000,00	429.000,00
026	>382.000,00 s/d 476.000,00	365.000,00
027	>348.000,00 s/d 382.000,00	310.000,00
028	>272.000,00 s/d 348.000,00	264.000,00

029	>256.000,00 s/d 272.000,00	225.000,00
030	>194.000,00 s/d 256.000,00	191.000,00
031	>188.000,00 s/d 194.000,00	162.000,00
032	>136.000,00 s/d 188.000,00	132.000,00

Lanjutan Tabel 2.2

033	>128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
034	>104.000,00 s/d 128.000,00	116.000,00
035	>92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
036	>74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00
037	>68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00
038	>52.000,00 s/d 68.000,00	60.000,00
039	$\leq 52.000,00$	50.000,00

Sumber : DISPENDA OKU TIMUR (2021)

1. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Mulai 1 Januari 2001 NJOPRKP untuk setiap daerah ditetapkan setinggi-tingginya Rp. 12.000.000,- untuk tiap Wajib Pajak (WP). Apabila WP mempunyai lebih dari satu Objek Pajak maka yang mendapatkan NJOPTKP hanya satu objek, yaitu yang nilainya paling tinggi.

2. Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Besarnya persentase NJKP adalah sebagai berikut :

- a. Objek pajak perkebunan adalah 40%
- b. Objek pajak kehutanan adalah 40%
- c. Objek pajak pertambangan adalah 40%
- d. Objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan):
 - a). Apabila NJOPnya \geq Rp.1.000.000.000,00 adalah 40%
 - b). Apabila NJOPnya $<$ Rp.1.000.000,00 adalah 20%

3. Penerapan Klasifikasi Bumi dan/atau Bangunan Dalam Penghitungan PBB-P2

Contoh :

Objek Perumahan:

- a. Luas Bumi 1.000 m² dengan nilai jual Rp 840.000,00/m². Nilai jual tanah tersebut termasuk kelas A 17 dengan nilai jual Rp 802.000,-/m²
- b. Luas Bangunan 400 m² dengan nilai jual Rp.1.000.000,00/m². Nilai jual bangunan tersebut termasuk kelas A 2 dengan nilai jual Rp. 968.000.-/m²

Penghitungan PBB-P2nya :

- a. Jumlah NJOP Bumi 1.000 x Rp. 802.000,- = Rp. 802.000.000,-
- b. Jumlah NJOP Bangunan 400 x Rp. 968.000,- = Rp. 387.200.000,-
- c. NJOP sebagai dasar pengenaan = Rp. 1.189. 200.000,-
- d. NJOPTKP = Rp. 12.000.000,-
- e. NJOP untuk Penghitungan PBB = Rp. 1.177.200.000,-
- f. NJKP 40% x Rp. 1. 177. 200.00 = Rp. 470.880.000,-
- g. PBB yang terutang 0,5% x Rp.470.480.000,- = Rp. 2.354.400,- (Dua juta tiga ratus lima puluh empat ribu empat ratus rupiah)

2.1.4 Efektivitas

Menurut Pekei (2016 : 76) efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Analisis efektifitas pengelolaan keuangan pemerintah daerah dapat dirumuskan dengan menggunakan rasio perbandingan antara realisasi penerimaan dengan target yang ditetapkan dikalikan dengan seratus dalam bentuk persentase.

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Target Penerimaan PBB-P2}} \times 100\% \dots\dots\dots(2.1)$$

Tabel 2.3
Kriteria Efektivitas

Kriteria	Persentase
Sangat Efektif	>100%
Efektif	90-100%
Cukup Efektif	80-90%
Kurang Efektif	60-80%
Tidak Efektif	<60%

Sumber : Pekei (2016 : 77)

2.1.5 Efisiensi

Menurut Pekei (2016 : 75) efisiensi dapat diukur dengan rasio antara output/keluaran dan input/masukan sekunder, sedangkan analisis yang dilakukan terhadap pengelolaan keuangan daerah dengan pengeluaran rutin menggunakan ukuran tingkat efisiensi yaitu perbandingan antara realisasi pengeluaran anggaran rutin dengan pendapatan/penerimaan daerah dikalikan dengan seratus dalam bentuk persentase.

$$\text{Efisiensi} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}} \times 100\% \dots\dots\dots(2.2)$$

Dengan mengetahui hasil perbandingan antara realisasi pengeluaran rutin dan realisasi penerimaan dengan menggunakan ukuran efisiensi tersebut dapat dilakukan terhadap sistem pengelolaan keuangan pemerintah daerah, dengan kriteria penilaian berdasarkan pada buku Pekei tentang Pedoman Penilaian dan Kinerja Keuangan yang disusun dalam table berikut ini :

Tabel 2.4
Kriteria Efisiensi

Kriteria	Persentase
Tidak Efisien	>100%
Kurang Efisien	90-100%

Cukup Efisien	80-90%
Efisien	60-80%
Sangat Efisien	<60%

Sumber : Pekei (2016 : 76)

2.1.6 Kontribusi

Menurut Ardelina (2013) kontribusi ialah suatu tindakan keikutsertaan secara aktif dengan mengoptimalkan kemampuannya sesuai dengan bidang ataupun kapasitas dari masing-masing yang dimaksudkan untuk memberi manfaat ke masyarakat. Menurut Kesek (2013) kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauhmana pajak daerah memberikan iuran ataupun sumbangan kepada pendapatan asli daerah. Kontribusi adalah dukungan yang diberikan ke pihak ataupun perkumpulan untuk mencapai tujuan yang terakhir yang merupakan cerminan seberapa besarnya bentuk dukungan yang diterima. Kontribusi ialah kegiatan keikutsertaan atau sumbangan dari kegiatan bersama dengan tujuan untuk membiayai atau memberi sumbangan. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD merupakan kontribusi atau sumbangan yang berasal dari hasil PBB-P2 yang disumbangkan kepada pendapatan asli daerah. Pradana, dkk (2016)

Menurut Mahmudi, kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan) periode tertentu dengan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) periode tertentu pula.

Dapat disimpulkan bahwa kontribusi merupakan ukuran untuk mengetahui besarnya sumbangan pajak daerah khususnya Pajak PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah.

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\% \dots\dots\dots(2.3)$$

Tabel 2.5
Kriteria Kontribusi

Kriteria	Persentase
Sangat Kurang	0,00% -10%
Kurang	10,10%-20%
Sedang	20,10%-30%
Cukup Baik	30,10%-40%
Baik	40,10%-50%
Sangat Baik	Diatas 50%

Sumber : Wardani (2017 : 13)

2.2 Penelitian Sebelumnya

Penelitian ini dilakukan oleh Nur Riza Utiahman, Een N. Walewangko, Hanly F. Dj. Siwu (2016) dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon”. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif dan data yang didapatkan dalam penelitian ini adalah data terkait dan data sekunder. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi setiap tahunnya, tidak selalu meningkat ataupun menurun. Untuk Kontribusi terhadap Pendapatan Daerah cenderung menurun.

Penelitian yang dilakukan oleh Galih Wicaksono dan Tree Setiawan Pamungkas (2017) dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Kabupaten Jember”. Tujuan dilakukan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas PBB dan untuk mengetahui tingkat kontribusinya terhadap PAD Kabupaten Jember. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas PBB pada tahun 2013 berada dalam kategori yang cukup efektif yaitu sebesar 88,57%. Pada tahun 2014 dan 2015 masing-masing sebesar 71,05% dan 66,02% dengan kategori kurang efektif ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas PBB setiap tahunnya menurun karena target penerimaan PBB tidak diimbangi dengan realisasi penerimaan PBB. Sedangkan untuk kontribusi PBB dari tahun 2013-2015 sebesar 8,33%, 8,04% dan 7,14% dengan kategori sangat kurang. Tingkat kontribusi PBB semakin menurun setiap tahunnya karena realisasi PAD selalu meningkat setiap tahunnya dan tidak diimbangi dengan realisasi penerimaan PBB yang masih bersifat fluktuatif atau naik turun untuk setiap tahunnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Raudhatun Wardani, Wida Fadhila (2017) dengan judul “Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar”. Hasil dari penelitian ini adalah efektivitas penerimaan PBB setiap tahun meningkat namun pemerintah belum berhasil dalam mengelola PBB dikarenakan peningkatan penerimaan PBB tidak di ikuti dengan meningkatnya penetapan target. Kontribusi PBB dikategorikan sangat kurang dimana rata-rata presentase hanya 2,08%. Hal ini menunjukkan bahwa Kabupaten Aceh Besar kurang dalam mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan PBB-P2

yang menyebabkan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah masih sangat kurang.

Penelitian Muhammad (2015) yang meneliti tentang analisis efektivitas dan kontribusi PBB P2 dan Pajak Reklame padan PAD Kota Batu pada periode tahun 2013-2014 bahwa pajak PBB P2 dan Pajak Reklame dari laju pertumbuhan mengalami fase naik turun. Pada tahun 2014 terjadinya pemilu presiden yang membuat kebijakan pemerintah Kota Batu dan kesadaran wajib pajak berkurang. Selanjutnya efektivitas PBB P2 dan Pajak Reklame tahun 2013-2014 terbilang efektif karena realisasinya melebihi target yang ditentukan, namun dari tingkat kontribusi pajak PBB P2 dan Pajak reklame terhadap pendapatan asli daerah (PAD) sangat rendah dan butuh perhatian lebih dari pemerintah kota batu, (Muhammad:2015).

Selanjutnya Penelitian Putra (2017) tentang analisis pertumbuhan realisasi penerimaan dan kontribusi pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah (PAD) kota batu pada tahun 2012-2016 bahwa pertumbuhan penerimaan realisasi pajak daerah Kota Batu periode 2012-2016 mengalami peningkatan tiap tahunnya dan telah memenuhi target bahkan ada yang melebihi target , kecuali pada tahun 2012 dan 2013. Pajak Daerah merupakan sumber pendapatan yang memberikan kontribusi terbesar terhadap PAD kota batu yaitu sebesar 62% , jika dibandingkan dengan jenis PAD lainnya Besarnya jumlah pajak daerah terhadap PAD berdampak kebijakan perpajakan daerah yaitu adanya penambahan objek pajak daerah dari enam jenis pajak menjadi sembilan jenis pajak daerah, (Putra:2017).

Wardani dan Fadhlia (2017) menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 terhadap PAD di Kabupaten Aceh Besar rata-rata sebesar 100,10% (sangat efektif), sedangkan kontribusi rata-rata adalah 2,08% (sangat kurang). Chichi et al. (2017) menunjukkan bahwa tingkat efektivitas PBB-P2 di Kabupaten Minahasa Utara adalah sebesar 103,26% (sangat efektif), Kota Manado sebesar 95,52% (efektif), Kabupaten Minahasa sebesar 69,78% (kurang efektif), sedangkan kontribusi pada Kabupaten Minahasa adalah sebesar 5,29% (sangat kurang), Kabupaten Minahasa Utara sebesar 17,27% (kurang), dan pada Kota Manado adalah sebesar 9,46% (sangat kurang). Lintong et al. (2018) menunjukkan bahwa efektivitas PBB-P2 di Kota Manado adalah sebesar 95,52% (efektif) lebih tinggi dari Kabupaten Minahasa Selatan yang hanya sebesar 88,12% (cukup efektif), sedangkan kontribusi dalam pendapatan PBB-P2 pada Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa Selatan adalah sebesar 4,55% (sangat kurang), dan Kota Manado sebesar 9,46% (sangat kurang). Anisa et al. (2019) menunjukkan bahwa tingkat efektivitas PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Magetan pada tahun 2014-2018 adalah sebesar 108,61% (sangat efektif) dan memiliki kontribusi sebesar 10,08% (kurang). Wibisono dan Mulyani (2019) menyatakan bahwa efektivitas PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Tasikmalaya adalah 111,8% (efektif), dan kontribusi sebesar 35,43% (cukup baik). Tambingon et al. (2019) menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Minahasa Selatan tahun 2016-2017 secara rata-rata adalah sebesar 79,54% dengan kategori kurang efektif.

Menurut Tirie (2016) efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Kota Bitung sangat efektif, Kota Tomohon efektif, dan Kota Manado cukup efektif. Dan kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Kota Bitung kurang, Kota Tomohon kurang, Kota Manado sangat kurang.

Menurut O. Polli (2014) tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah cukup efektif setiap tahunnya. Kontribusi yang diberikan PBB terhadap pendapatan daerah belum memberikan kontribusi yang cukup untuk mempengaruhi jumlah pendapatan daerah. Kontribusi terbesar selama tahun 2008-2012 yaitu pada tahun 2010 dan terendah pada tahun 2008. Untuk tingkat pertumbuhan mengalami peningkatan setiap tahunnya kecuali pada tahun 2009 yang berada pada posisi negatif.

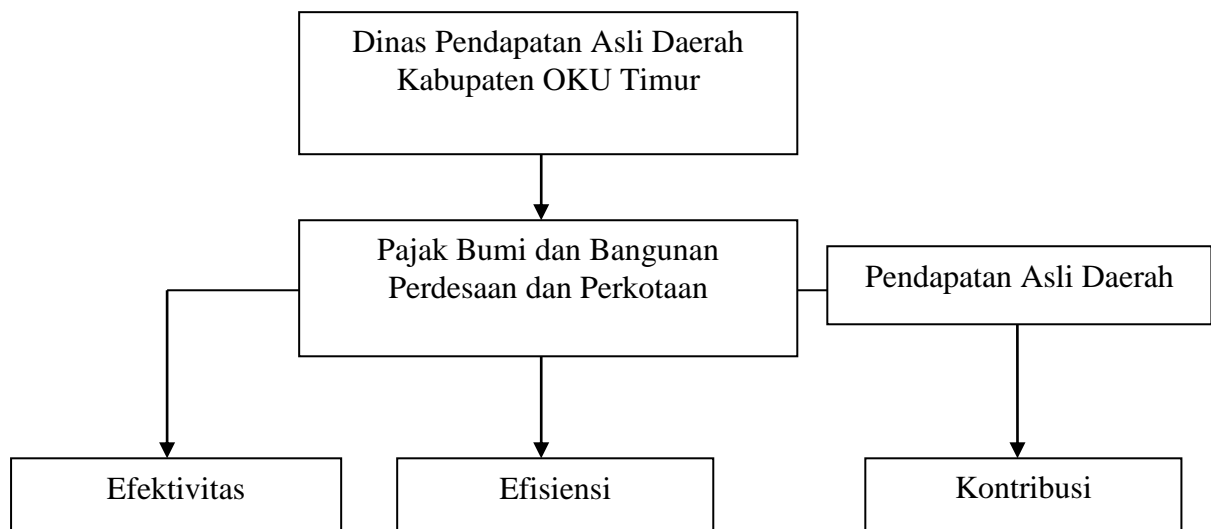
Penelitian oleh Kakunsi (2013) menunjukkan mekanisme pelaporan PBB sudah berjalan dengan baik dan kontribusi PBB terhadap pendapatan asli daerah dari tahun 2008-2012 berdasarkan pengukuran kinerja sudah memberikan kontribusi positif yang terus meningkat.

Afni Nooraini dan Afif Syarifuddin (2018) Yahya melakukan penelitian tentang Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tahun 2012 memiliki efektivitas dengan kategori tinggi yaitu 130,24% dan tahun 2017 memiliki tingkat efektivitas yang rendah yaitu 107,41% sedangkan kontribusi tahun 31 2012 memiliki kontribusi yang terbesar yaitu 157,3% dan tahun 2013 memiliki kontribusi yang terkecil yaitu 75,15%.

Sucianti, (2017) meneliti tentang analisis efektivitas, efisiensi dan kontribusi penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Gianyar. Hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan menunjukkan bahwa penerimaan pajak dan kontribusi di Kabupaten Gianyar dinyatakan sangat efektif dan efisien pada tahun 2012-2016. Kontribusi penerimaan pajak terhadap penerimaan asli daerah di Kabupaten Gianyar terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Gianyar dinyatakan sangat kurang.

2.3 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam penelitian adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1

Bagan Kerangka Pemikiran

Berdasarkan kerangka pikiran tersebut pada tahun 2001 atau tepatnya sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, pemerintah melaksanakan otonomi daerah dalam rangka penyelenggaraan urusan pemerintah yang lebih efisien, efektif, dan bertanggung jawab. UU 32/2004 tentang Pemerintah Daerah merupakan perubahan dan penyempurnaan terhadap UU 22/1999 dengan perihal yang sama. Semenjak sistem otonomi daerah diberlakukan, otonomi daerah menjadi hal yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan di daerah, dikarenakan setiap daerah harus mampu menggali dan mengelola sumber-sumber pendapatan daerah yang potensial untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah. Konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yaitu setiap daerah dituntut untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna membiayai urusan rumah tangganya sendiri.

Dalam upaya lebih mendorong kemandirian keuangan daerah, pada tahun 2009 lahirlah Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) yang mulai berlaku tanggal 1 Januari 2010. Undang-undang ini menggantikan undang-undang yang berlaku sebelumnya yakni UU Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Diberlakukannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 telah mengubah sistem pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang awalnya merupakan pajak pusat kini menjadi pajak daerah. Hal ini merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan pengalihan ini maka kegiatan

proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan atau penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Tujuan Pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah), memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah, memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, dan menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Dengan pengalihan ini, penerimaan PBB-P2 akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah. Pada saat pajak PBB dikelola oleh pemerintah pusat, penerimaan negara dari pajak PBB dibagi dengan imbang 10% (sepuluh persen) untuk pemerintah pusat dan 90% (sembilan puluh persen) untuk daerah. Setelah pengalihan ini, semua pendapatan dari sektor PBB-P2 akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah. Hasil dari pengelolaan pajak tersebut 100% (seratus persen) masuk ke kas daerah setempat, sehingga tidak akan ada lagi bagi hasil pajak kepada pemerintah pusat.

Keberhasilan sebuah organisasi sector public tidak dapat diukur semata-mata dari perspektif keuangan. Surplus atau deficit dalam laporan keuangan tidak dapat menjadi tolak ukur keberhasilan. Karena sifat dasarnya yang tidak mencari

profit, keberhasilan sebuah organisasi sector publik juga harus diukur dari kinerjanya. Pengukuran kinerja digunakan sebagai dasar untuk melakukan penilaian kinerja, yaitu untuk menilai sukses atau tidaknya suatu organisasi, program atau kegiatan

Pengukuran kinerja (performance measurement) adalah suatu proses penilaian kemajuan pekerjaan terhadap tujuan dan sasaran yang telah ditentukan sebelumnya. Dengan mengukur kinerja, organisasi dapat mengetahui tingkat ketercapaian tujuan organisasi, menyediakan sarana pembelajaran pegawai, memperbaiki kinerja periode berikutnya, memberikan pertimbangan yang sistematis dalam pembuatan keputusan pemberian penghargaan (reward) dan hukuman (punishment), memotivasi pegawai, dan menciptakan akuntabilitas publik. Sehingga, pengukuran kinerja Badan Pengelola dan Retribusi Daerah, perlu dilakukan sebagai salah satu bentuk pengendalian, yang bermanfaat untuk Badan Pengelola dan Retribusi Daerah di masa mendatang. Mengukur kinerja suatu organisasi, program, atau kegiatan dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya adalah dengan memperhitungkan rasio efisiensi dan rasio efektivitas. Selain itu, memperhitungkan kontribusi suatu komponen pendapatan terhadap total pendapatan juga perlu dilakukan untuk melihat proporsinya terhadap keseluruhan pendapatan yang diterima organisasi.