

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Konsep Pajak**

###### **2.1.1.1 Pengertian Pajak**

Darise (2018:135) menyatakan bahwa pemungutan pajak dan retribusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 daerah tahun 2000 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Aturan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 65 tahun 2001 tentang Pajak Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah. Dasar hukum pemungutan pajak dan retribusi pada teknis Kabupaten/kota diatur dengan Peraturan Daerah/Perda.

Pajak adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah (Darise, 2018:135).

Dalam Hidayat dan Purnama (2017:1), salah satu ahli pajak yaitu Rachmat Soemitro (1997) dalam bukunya Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan, mendefinisikan pajak sebagai iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sektor partikelir ke sektor pemerintahan berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (*tegen prestatie*) yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum

(*publieke vitgeven*). Selanjutnya Andriani mendefinisikan pajak secara lebih lengkap,

yaitu pajak adalah iuran langsung kepada negara (dapat dipaksakan) yang terhutang oleh wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat kontra prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

#### **2.1.1.2 Fungsi Pajak**

Ada dua fungsi pajak, yaitu (Mardiasmo, 2019:4) :

1. Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

2. Fungsi Mengatur (*Regulered*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

3. Fungsi Stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan dan ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

#### 4. Fungsi Retridistribusi Pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiaya pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

##### **2.1.1.3 Syarat Pemungutan Pajak**

Syarat pemungutan pajak menurut Mardiasmo (2016:5), 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, dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan 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 budgeter, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga 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.

#### **2.1.1.4 Pajak yang dipungut Pemerintah**

Darise (2018:135) menguraikan bahwa pajak yang dikelola atau dipungut oleh pemerintah daerah teknis sebanyak empat jenis pajak terdiri dari:

1. Pajak kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air,
2. Pajak bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air,
3. Pajak bahan bakar bermotor
4. Pajak pengambilan dan pemanfaatan air di bawah tanah dan air permukaan.

Sedangkan pajak yang dikelola /dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota terdiri dari:

1. Pajak hotel
2. Pajak restoran
3. Pajak hiburan

4. Pajak reklame
5. Pajak penerangan jalan
6. Pajak pengambilan dan pengelolaan bahan galian
7. Pajak parkir

Khusus pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota dengan peraturan daerah dapat ditetapkan jenis pajak lainnya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam undang-undang harus benar-benar spesifik dan potensial di daerah.

### **2.1.1.5 Hambatan Pemungutan Pajak**

Hidayat dan Purwana (2017:5) menyatakan bahwa pada praktik penerapannya, pemungutan pajak lebih sering mengalami hambatan. Hal ini jelas sangat menyulitkan pemerintah. Menurut R Brotodihardjo (1982) dalam bukunya “Pengantar Ilmu Hukum Pajak”, hambatan pemungutan pajak adalah hambatan baik berupa perlawanan pajak secara pasif, maupun perlawanan pajak secara aktif. Hambatan-hambatan ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

#### **1. Perlawanan pajak secara pasif**

Perlawanan pajak secara pasif adalah hambatan yang diakibatkan keadaan dalam pemungutan pajak, seperti struktur ekonomi, perkembangan intelektual dan moral masyarakat serta sistem pemungutan pajak tidak tepat. Ini berarti, masyarakat tidak melakukan usaha atau perbuatan secara nyata untuk menghambat pelaksanaan pemungutan pajak.

#### **2. Perlawanan pajak secara aktif**

Usaha atau perbuatan yang secara sadar tidak melakukan hal-hal yang dikenakan pajak. Usaha ini secara hukum dapat dibenarkan oleh pemerintah. Usaha ini biasanya dilakukan dengan penahanan diri atau mengurangi konsumsinya terhadap barang-barang yang dapat dikenakan pajak.

### **2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan**

#### **2.1.2.1 Pengertian**

Widodo dkk (2015:1) menyatakan bahwa pajak merupakan salah satu sumber penerimaan yang digunakan untuk membiaya pengelolaan sebuah Negara. Di dunia ini tidak ada negara yang tidak memberlakukan pungutan pajak kepada warganya.

Pemerintahan di sebuah negara tidak bisa berjalan jika tidak ada dana untuk membiayai kegiatan pemerintahannya. Hal ini juga berlaku untuk negara Indonesia. Penerimaan negara dalam bentuk pajak tertuang dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara setiap tahunnya. Penerimaan negara dari pajak ini hampir dipastikan meningkat setiap tahunnya sesuai dengan perkembangan ekonomi yang ada. Salah satu pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat dan hasilnya didistribusikan kepada Pemerintah Daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan.

Lebih lanjut Widodo dkk (2015:2) menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang bersifat kebendaan atau pajak yang bersifat objektif dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah atau bangunan. Keadaan subjek pajak (siapa yang membayar pajak) tidak ikut menentukan besarnya pajak yang terutang.

Darwin (2013:6) menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak berupa bumi dan/atau bangunan. Dalam hal ini yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek pajak tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Oleh sebab itu pajak ini disebut pajak objektif. Sebagai pajak objektif mengandung pengertian bahwa timbulnya kewajiban pajak sangat ditentukan oleh adanya objek pajak. Kondisi subjektif subjek pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak.

### **2.1.2.2 Objek dan Subjek PBB**

Darwin (2013:7) menyatakan bahwa objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Pengertian dari bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Sedangkan permukaan bumi meliputi tanah dan perairan dan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Dari pengertian tersebut jelas bahwa selain tanah, perairan juga merupakan objek pajak sehingga tidak heran bahwa objek-objek yang ada di perairan seperti tambang minyak lepas pantai, budidaya mutiara di laut merupakan objek dari pajak ini. Selain itu tambang-tambang di daratan baik migas maupun non migas juga merupakan objek karena memperoleh manfaat dari tubuh bumi yang dikelolanya.

Berdasarkan ketentuan di dalam UU PDRB pasal 77 ayat (1), objek PBB Perdesaan Perkotaan 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.

Pengertian dari bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan mengandung arti bahwa konstruksi teknis yang tidak dilekatkan secara tetap berarti bukan merupakan objek pajak, sehingga kappa-kapal di laut atau di sungai yang selalu bergerak bukan merupakan objek pajak. Namun restoran/rumah makan dan warung-warung terapung yang keberadaannya tetap pada suatu perairan merupakan objek pajak dimana keluasan bumi diperhitungkan melalui keluasan permukaan air yang digunakan untuk tempat objek-objek yang terapung tersebut (Darwin, 2013:8).

Widodo (2016:6) menyatakan bahwa yang menjadi subjek PBB adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

1. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau,
2. Memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau,
3. Memiliki bangunan, dan/atau,
4. Memperoleh manfaat atas bangunan

Subjek pajak yang disebutkan di atas adalah dikenakan kewajiban membayar pajak. Apabila suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, maka Dirjen Pajak dapat menetapkan subjek pajak yang disebutkan di atas sebagai wajib pajak (Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak).

Subjek pajak yang ditetapkan sebagai wajib pajak dapat menolak untuk dijadikan wajib pajak dengan cara memberi keterangan secara tertulis kepada Dirjen bahwa Wajib Pajak tersebut bukan wajib pajak terhadap objek yang dimaksud. Dirjen Pajak dapat menyetujui maupun menolak keterangan tertulis yang diajukan oleh wajib pajak. Jika Dirjen Pajak menyetujui keterangan tertulis wajib pajak yang menolak penetapan sebagai wajib pajak dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diterimanya surat keterangan tertulis. Apabila keterangan tertulis yang diajukan oleh wajib pajak tidak disetujui (ditolak) maka Dirjen Pajak mengeluarkan surat penolakan dengan disertai alasan-alasannya. Jika dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya surat keterangan dari wajib pajak, Dirjen Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

### **2.1.2.3 Nilai Jual Objek Pajak**

Mardiasmo (2019:400) menyatakan bahwa Nilai jual objek pajak 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. Yang dimaksud dengan:

1. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
2. Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan /metode penentuan nilai jual suatu objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
3. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
4. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan /metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi:

1. Objek Pajak Sektor Pedesaan dan Perkotaan.
2. Objek Pajak Sektor Perkebunan.

3. Objek pajak sektor kehutanan atas Hak Pengusahaan Hutan, Pengusahaan Hasil Hutan, Izin Pemanfaatan Kayu serta izin sah lainnya selain Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.
4. Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.
5. Objek Pajak Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi.
6. Objek Pajak Sektor Pertambangan Energi Panas Bumi.
7. Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas selain Pertambangan Energi Panas Bumi dan Galian C.
8. Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas Galian C.
9. Objek Pajak Sektor Pertambangan yang dikelola berdasarkan Kontrak Karya atau Kontrak Kerja Sama.
10. Objek Pajak Usaha Bidang Perikanan Laut.
11. Objek Pajak Usaha Bidang Perikanan Darat.
12. Objek Pajak yang bersifat khusus.

#### **2.1.2.4 Pelimpahan dan Pembagian Hasil Penerimaan PBB**

Hasil penerimaan PBB yang disetorkan oleh para Wajib Pajak PBB ke Bank/Kantor tempat pembayaran maupun Bank/Kantor Pos tempat pembayaran Elektronik ataupun ke Bank/Kantor Pos Persepsi akan bermuara pada Bank Operasional III dan kemudian dibagikan kepada institusi yang berhak atas penerimaan PBB tersebut melalui suatu proses Pelimpahan dan bagi hasil sebagai berikut (Darwin, 2013:115):

1. Pelimpahan dan Penerimaan PBB

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 167/PMK.03/2007 tanggal 18 Desember 2007 tentang Penunjukkan Tempat dan Tata Cara Pembayaran PBB, Pelimpahan Penerimaan PBB dilakukan sebagai berikut:

- a. Setiap hari Jumat atau hari kerja berikutnya apabila hari Jumat libur, seluruh saldo penerimaan PBB yang ada di Bank/Kantor Pos tempat pembayaran di pindahbukukan ke Bank/Kantor Pos Persepsi.
  - b. Setiap hari Jumat atau hari kerja berikutnya apabila hari Jumat libur, seluruh saldo penerimaan PBB yang ada di Bank/Kantor Pos tempat pembayaran elektronik dipindahbukukan ke Bank/Kantor Pos Elektronik.
  - c. Setiap hari Jumat atau hari kerja berikutnya apabila hari Jumat libur, seluruh saldo penerimaan PBB yang ada di Bank/Kantor Pos tempat pembayaran Persepsi maupun yang ada pada Bank/Kantor Pos Persepsi Elektronik dilimpahkan ke Bank Operasional III, kecuali untuk PBB Sektor Pertambangan Migas dan Energi Panas Bumi wajib dilimpahkan ke rekening Bank Operasional III pada hari yang sama setelah menerima pemindahbukuan.
2. Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Pembagian hasil penerimaan PBB diatur di dalam pasal 18 Undang-Undang PBB yang kemudian ditindaklanjuti dengan aturan pelaksanaan berupa Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Disamping itu berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 34/PMK.03/2005 tanggal 23 Mei 2005 tentang Pembagian Hasil

Penerimaan PBB antara Pemerintah Pusat dan Daerah disebutkan bahwa hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara dan disetor sepenuhnya ke rekening kas negara. Hasil penerimaan PBB dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah dengan imbangan sebagai berikut:

a. 10% untuk pemerintah pusat yang kemudian dibagikan kepada seluruh daerah kabupaten dan kota yang ada di seluruh Indonesia. Pembagian kepada seluruh kabupaten dan kota ini didasarkan atas realiasi penerimaan PBB tahun anggaran berjalan dengan imbangan sebagai berikut:

- 1) 65% dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten dan kota.
- 2) 35% dibagikan sebagai insentif kepada daerah kabupaten/kota yang realisasi penerimaan PBB tahun sebelumnya untuk sektor Pedesaan dan Perkotaan mencapai atau melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.

b. 90% pemerintah daerah yang kemudian dibagi dengan imbangan sebagai berikut:

- 1) 16,2% untuk daerah provinsi yang disalurkan ke Rekening Kas Umum Daerah Provinsi yang bersangkutan.
- 2) 64,8% untuk daerah kabupaten/kota yang disalurkan ke rekening kas umum daerah kabupaten/kota yang bersangkutan.
- 3) 9% untuk biaya pemungutan yang kemudian dibagi lagi antara Dirjen Pajak dan Pemerintah Daerah.

Khusus untuk Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, bagian pemerintah daerah sebesar 90% dibagi dengan imbangan sebagai berikut:

- 1) 16,2% untuk daerah Provinsi dibagi dengan imbangan sebagai berikut:
  - a) 30% untuk biaya pendidikan di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dan disalurkan melalui Rekening Khusus Dana Pendidikan.
  - b) 70% untuk daerah provinsi dan disalurkan melalui rekening kas daerah provinsi.
- 2) 64,8% untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan, yang dibagi dengan imbangan sebagai berikut:
  - a) 30% untuk biaya pendidikan di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dan disalurkan melalui Rekening Khusus Dana Pendidikan.
  - b) 70% untuk Daerah Provinsi dan disalurkan melalui Rekening Kas Daerah Kabupaten/Kota.
- 3) 9% untuk biaya pemunguan yang dibagikan kepada Dirjen Pajak dan Pemerintah Daerah.

### **2.1.2.5 Sanksi dalam PBB**

Pajak Bumi dan Bangunan mengenal 2 macam sanksi yaitu sanksi pidana dan sanksi administratif (Widodo dkk, 2016:75) :

#### **1. Sanksi Administratif**

Sanksi administratif diberikan apabila:

- a. Tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dimaksud. Sanksi administratif ini berupa denda administrasi 25% dari pokok pajak yang ditetapkan Dirjen Pajak.
- b. Tidak/belum melunasi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) setelah lewat jatuh tempo pembayaran. Sanksi administratif ini berupa denda administrasi 2% sebulan, yang dihitung sejak saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.

#### **2. Sanksi Pidana**

Sanksi pidana diberikan apabila :

- a. Wajib pajak karena kealpaannya :
  - 1) Tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) kepada Dirjen Pajak.
  - 2) Menyampaikan SPOP, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga menimbulkan kerugian negara, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 kali

pajak yang terutang. Kealpaan yang dimaksud adalah berarti tidak sengaja, lalai dan kurang hati-hati sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi negara.

b. Wajib pajak dengan sengaja:

- 1) Tidak mengembalikan/menyampaikan SPOP kepada Dirjen Pajak.
- 2) Menyampaikan SPOP tetapi sisinya tidak benar atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan yang tidak benar.
- 3) Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar.
- 4) Tidak memperlihatkan atau meminjamkan surat atau dokumen lainnya.
- 5) Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan.

Sehingga menimbulkan kerugian pada negara, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 (lima) kali pajak yang terutang. Ancaman pidana akan dilipatkan dua jika seseorang melakukan lagi tindak pidana dibidang perpajakan sebelum lewat 1 tahun terhitung sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarnya denda. Tindak pidana ini tidak dapat dituntut setelah lampau waktu 10 tahun sejak berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

### **2.1.3 Pendapatan Asli Daerah**

#### **2.1.2.1 Pengertian PAD**

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah menetapkan bahwa penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi terdiri atas pendapatan daerah dan pembiayaan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu komponen sumber penerimaan daerah selain penerimaan dan transfer, dan lain-lain pendapatan yang sah. Keseluruhannya merupakan sumber pendanaan penyelenggaraan pemerintahan di daerah. Dalam upaya penggalian sumber-sumber pendapatan daerah, bukan tanpa masalah. Analisis terhadap objek-objek pendapatan sering tidak berjalan seperti yang diharapkan karena alasan keterbatasan kemampuan sumber daya yang dimiliki dan seringkali rotasi atau mutasi para pejabat-pejabat pemerintah yang berakibat pada banyaknya program-program strategis pemerintah yang tidak berjalan sebagaimana mestinya (Halim, 2014: 169).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu pendapatan diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang meliputi pajak daerah, restribusi daerah termasuk hasil pelayanan badan layanan umum daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, antara lain bagian laba dari Badan Umum Milik Daerah (BUMD), hasil kerja sama dengan pihak ketiga dan lain-lain PAD yang sah (Siahaan, 2013:15).

#### **2.1.2.2 Sumber PAD**

Menurut Darise (2018:135) Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan pendapatan daerah. Sumber-sumber PAD terdiri dari:

1. Pajak daerah

Pemungutan pajak dan retribusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Aturan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 65 tahun 2001 tentang Pajak Daerah dari Peraturan Pemerintah Nomor 60 tahun 2001 tentang Retribusi Daerah. Dasar hukum pemungutan pajak dan retribusi pada teknis kabupaten/kota diatur dengan Peraturan Daerah (Perda).

Pajak ialah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Khusus pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota dengan peraturan daerah dapat ditetapkan jenis pajak lainnya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam undang-undang harus benar-benar spesifik.

2. Retribusi daerah

Retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan.

3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.

Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan terdiri dari:

- d. Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah/BUMD.
- e. Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah/BUMN.
- f. Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik swasta atau kelompok usaha masyarakat.

4. Lain-lain PAD yang sah

Jenis lain-lain pendapatan asli daerah yang sah disediakan untuk menganggarkan penerimaan daerah yang tidak termasuk dalam jenis pajak daerah, retribusi daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan mencakup:

- a. Hasil penjualan asset daerah yang tidak dipisahkan.
- b. Hasil pemanfaatan atau pendayagunaan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.
- c. Jasa giro
- d. Bunga deposito
- e. Penerimaan atas tuntutan ganti rugi.
- f. Penerimaan komisi, potongan ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh daerah serta keuntungan dari selisih nilai tukar rupiah terhadap mata asing.
- g. Pendapatan denda atas keterlambatan pelaksanaan pekerjaan.

- h. Pendapatan denda pajak dan denda retribusi.
- i. Pendapatan hasil eksekusi atas jaminan.
- j. Pendapatan dari pengembalian.
- k. Fasilitas sosial dan fasilitas umum.
- l. Pendapatan dari penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan.
- m. Pendapatan dari angsuran /cicilan penjualan.

#### **2.1.4 Efektivitas dan Kontribusi**

##### **2.1.4.1 Efektivitas**

Menurut Pekei (2016:69), pengertian efektivitas adalah hubungan antara *output* dan tujuan atau dapat juga dikatakan merupakan ukuran seberapa jauh tingkat *output*, kebijakan dan prosedur dari organisasi. Efektivitas juga berhubungan dengan derajat keberhasilan suatu operasi pada sektor publik sehingga suatu kegiatan dikatakan efektif jika kegiatan tersebut mempunyai pengaruh besar terhadap kemampuan menyediakan pelayanan masyarakat yang merupakan sasaran yang telah ditentukan. Pengertian lain dari efektivitas adalah hasil guna kegiatan pemerintah dalam mengurus keuangan daerah harus sedemikian rupa sehingga memungkinkan program dapat direncanakan dan dilaksanakan untuk mencapai tujuan pemerintah dengan biaya serendah-rendahnya dan dalam waktu secepat-cepatnya.

Faktor penentu efektivitas adalah sebagai berikut (Pekei, 2016:69):

1. Faktor sumber daya manusia seperti tenaga kerja, kemampuan kerja maupun sumber daya fisik seperti peralatan kerja, tempat bekerja serta dana keuangan.

2. Faktor struktur organisasi yaitu susunan yang stabil dari jabatan-jabatan baik itu struktural maupun fungsional.
3. Faktor teknologi pelaksanaan pekerjaan.
4. Faktor dukungan kepada aparaturnya dan pelaksanaannya baik pimpinan maupun masyarakat.
5. Faktor pimpinan dalam arti kemampuan untuk mengkombinasikan keempat faktor tersebut ke dalam suatu usaha yang berdaya guna dan berhasil guna untuk mencapai sasaran yang dimaksud.

Efektif merupakan pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan keluarga dengan hasil.

Lebih lanjut menurut Pekei (2016:75), efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Analisis efektivitas pengelolaan keuangan pemerintah daerah dapat dirumuskan dengan menggunakan rasio perbandingan antara realisasi penerimaan dengan target yang ditetapkan dikalikan dengan seratus dalam bentuk persentase.

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

Nilai efektivitas diperoleh dari perbandingan sebagaimana tersebut diatas diukur berdasarkan pada Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1994 tentang Pedoman Penilaian dan Kinerja Keuangan yang disusun dalam tabel berikut ini (Pekei, 2016:76) :

**Tabel 2.1**

### Kriteria Efektivitas

Presentase	Kriteria
100% keatas	Sangat Efektif
90% - 100%	Efektif
80% - 90%	Cukup Efektif
60% - 80%	Kurang Efektif
Dibawah dari 60%	Tidak Efektif

Sumber : Pekei (2016:76)

#### 2.1.4.2 Kontribusi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia “Kontribusi adalah sumbangan”, sehingga kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan PBB-P2 terhadap besarnya PAD. Semakin tinggi tingkat kontribusi PBB-P2 maka akan mendorong meningkatnya Pendapatan Asli Daerah.

Adapun rumus kontribusi adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 & \text{Kontribusi} \\
 &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB} - \text{P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\% \dots \dots \dots (2.2)
 \end{aligned}$$

**Tabel 2.2**

### Kriteria Kontribusi

Presentase	Kriteria
0,00% - 10%	Sangat kurang
10,10% - 20%	Kurang
20,10% - 30%	Sedang
30,10% - 40%	Cukup baik
40,10% - 50%	Baik
50%	Sangat baik

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327

## 2.2 Penelitian Sebelumnya

Trie dkk (2015) melakukan penelitian dengan judul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Tomohon, Manado dan Bitung. Metode analisis yang digunakan adalah metode deskriptif analisis. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis efektivitas dan kontribusi. Hasil penelitian didapatkan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 Kota Bitung sangat efektif, Kota Tomohon efektif dan Kota Manado cukup efektif. Dan kontribusi PBB P2 Kota Bitung Kurang, Kota Tomohon kurang dan Kota Manado sangat kurang.

Utiahman (2016) melakukan penelitian tentang “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon (Studi Kasus Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah Kota Tomohon”. Alat analisis menggunakan analisis efektivitas dan kontribusi. Hasil analisis didapatkan tingkat efektivitas pada tahun 2011-2012 pajak bumi dan bangunan yang masih dipungut oleh pemerintah pusat dan dilakukan bagi hasil, belum efektif dan pada tahun 2013 sudah efektif, tahun 2014 mengalami peningkatan tingkat efektivitas, kriteria tingkat efektivitasnya yaitu sangat efektif pada saat sudah dikelola oleh pemerintah daerah, namun dalam segi nominal mengalami penurunan dari tahun sebelumnya walaupun keduanya memiliki kriteria tingkat mengalami penurunan dari tahun sebelumnya walaupun keduanya memiliki kriteria tingkat efektivitas yang sangat efektif, pada tahun 2015 mengalami penurunan penerimaan. Karena target yang ditetapkan tidak diimbangi dengan proses penilaian pajak kembali sehingga tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Kontribusi dari tahun 2011-

2015 pajak bumi dan bangunan selalu mengalami penurunan kontribusi dan hanya mengalami kenaikan sebesar 3,3%. Kemudian setelah ditetapkan menjadi pajak daerah pada tahun 2014-2015 terus mengalami penurunan kontribusi. Dalam pendapatan asli daerah kontribusi pajak bumi dan bangunan hanya menduduki peringkat ke-3.

Wicaksono (2017) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember”. Alat analisis menggunakan analisis efektivitas dan kontribusi. Hasil penelitian didapatkan untuk analisis efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2), pada tahun 2013 sebesar 88,57% dengan kategori cukup efektif. Pada tahun 2014 dan 2015 masing-masing sebesar 71,05% dan 66,02% dengan kategori kurang efektif. Tingkat efektivitas tertinggi pada tahun 2013, sedangkan terendah pada tahun 2015. Tingkat efektivitas tertinggi tahun 2013, sedangkan terendah pada tahun 2015. Tingkat efektivitas semakin menurun setiap tahunnya, karena target penerimaan PBB-P2 yang besar setiap tahunnya, tidak diimbangi dengan realisasi penerimaan PBB-P2 yang sesuai target. Untuk analisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), pada tahun 2013-2015 masing-masing sebesar 8,33%, 8,04% dan 7,14% dengan kategori sangat kurang. Tingkat kontribusi tertinggi pada tahun 2013, sedangkan terendah pada tahun 2015. Tingkat kontribusi semakin menurun setiap tahunnya, hal ini karena realisasi PAD selalu meningkat setiap tahunnya, akan tetapi realisasi PBB-P2 masih bersifat fluktuatif atau naik turun untuk setiap tahunnya.

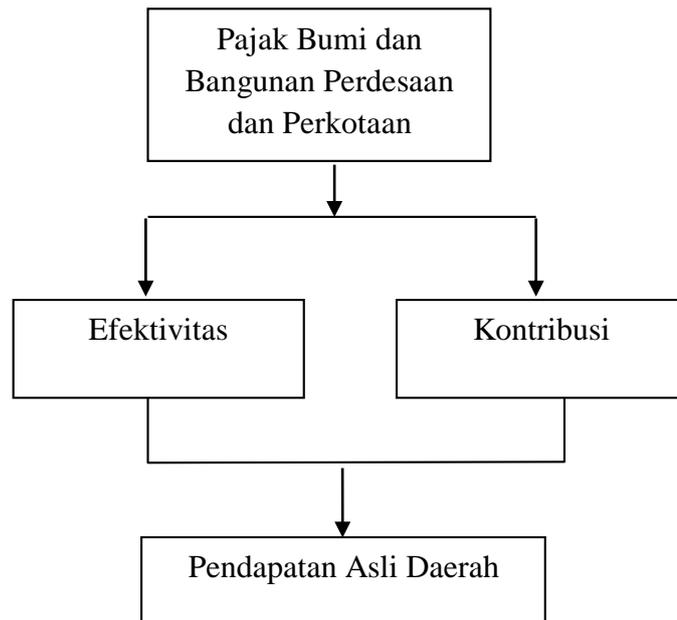
Putra dkk (2017) melakukan penelitian tentang “Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi Kasus Badang Keuangan Daerah Kabupaten Buleleng”. Alat analisis menggunakan analisis efektivitas dan kontribusi. Hasil analisis didapatkan bahwa di Kabupaten Buleleng empat tahun terakhir ini bisa dikatakan tidak efektif. Target efektif pada tahun 2015 sampai bulan November 2018 target efektifitas belum tercapai. Kontribusi PBB-P2 sangat berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah dimana dalam hal ini tergolong ke dalam kriteria sangat baik dengan yang dianggarkan dan yang terealisasi dalam penerimaan pembayaran PBB-P2.

Lintong dkk (2018) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Minahasa Selatan dan Kota Manado”. Alat analisis menggunakan analisis efektivitas dan kontribusi. Hasil penelitian didapatkan efektivitas pajak bumi dan bangunan dan perkotaan digambarkan dalam hasil penelitian Kota Manado 95,52% (efektif) lebih tinggi dari Kabupaten Minahasa Selatan 88,12% (cukup efektif). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kota Manado dan Kabupaten Minahasa memiliki pertumbuhan yang baik. Kontribusi dalam pendapatan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada pendapatan asli daerah Kabupaten Minahasa Selatan 4,55% (sangat kurang) dan Kota Manado 9,46% (sangat kurang). Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dan Kota

Manado masih sangat kurang optimal dalam pengelolaan PBB-P2 sebagai sumber pendapatan bagi daerahnya masing-masing.

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan teori yang dikemukakan sebelumnya, maka dapat digambarkan kerangka pemikiran sebagai berikut:



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**

