

BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Tinjauan Umum Mengenai Pajak

2.1.1.1 Dasar Hukum Pajak

Yang menjadi dasar hukum pajak adalah UUD 1945 pada pasal 23 yang mengatur tentang keuangan negara terutama pasal 23A yang berbunyi “Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa pasal 23A Undang-Undang Dasar 1945 merupakan dasar hukum dari semua peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia. Kemudian Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang merupakan perubahan keempat dari Undang-Undang No. 28 Tahun 2007.

2.1.1.2 Pengertian Pajak

Pajak merupakan alat (sumber) untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya dalam kas negara dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan. Terdapat banyak pengertian pajak yang dikemukakan para pakar. Berikut ini dijelaskan beberapa definisi yang dikemukakan para ahli:

Rochmat Soemitro dalam Mardiasmo (2013:1) mengemukakan:

“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.”

Djajadiningrat dalam Siti Resmi (2013:1) menyebutkan:

“Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.”

Feldmann dalam Siti Resmi (2013:2) mengatakan:

“Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontraprestasi dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.”

Adriani yang telah diterjemahkan oleh R. Santoso Brotodiharjo dalam Waluyo (2011:2) menyebutkan bahwa:

“Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.”

Pengertian pajak menurut pasal 1 UU No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan

Umum dan Tata Cara Perpajakan:

“Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Dari berbagai definisi yang diberikan terhadap Pajak, baik pengertian secara ekonomis (Pajak sebagai pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah) atau pengertian secara yuridis (Pajak adalah iuran yang dapat

dipaksakan), Mardiasmo (2013:1) menarik kesimpulan bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- “1. Pajak adalah peralihan kekayaan dari orang atau badan ke pemerintah;
2. Pajak dipungut berdasarkan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaan, sehingga dapat dipaksakan;
3. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi langsung secara individual yang diberikan oleh pemerintah;
4. Pajak dipungut oleh negara baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah;
5. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah;
6. Pajak dapat digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu dari pemerintah;
7. Pajak dapat dipungut secara langsung atau tidak langsung.”

2.1.1.3 Fungsi Pajak

Agar pelaksanaan pajak dapat berjalan dengan baik, maka pajak memiliki fungsi. Dimana fungsi pajak menurut Mardiasmo (2013:1) terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:

- “1. Fungsi Budgetair/*Financial*
Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
2. Fungsi Mengatur/*Regulerend*
Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.”

2.1.1.4 Syarat Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2013:2) 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 budgetair, 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 terbaru.”

2.1.1.5 Jenis-Jenis Pajak

Di Indonesia terdapat berbagai macam jenis pajak, baik pajak yang dipotong atau dipungut oleh pihak lain maupun pajak yang dibayar sendiri oleh Wajib Pajak. Mardiasmo (2013:5) menyebutkan bahwa pajak dibagi menjadi beberapa kelompok, yaitu:

- “1. Menurut Golongannya
 - a. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Penghasilan.
 - b. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai.
2. Menurut Sifatnya
 - a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
Contoh: Pajak Penghasilan.

- b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berdasarkan objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
- 3. Menurut Lembaga Pemungutnya
 - a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
 - b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah terdiri atas:
 - 1. Pajak Provinsi
Contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.
 - 2. Pajak Kabupaten/Kota
Contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran dan Pajak Bumi dan Bangunan.”

2.1.1.6 Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2013:7) pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 (tiga) sistem:

- ”1. *Official Assessment System*
Official Assessment System adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang untuk Wajib Pajak. Ciri-cirinya adalah:
 - a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
 - b. Wajib Pajak bersifat pasif.
 - c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.
- 2. *Self Assessment System*
Self Assessment System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya adalah:
 - a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak.
 - b. Wajib Pajak aktif mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
 - c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

3. *With Holding System*

With Holding System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya: pihak yang menentukan besarnya pajak terutang ada pada pihak ketiga, yaitu pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.”

2.1.1.7 Timbul dan Hapusnya Utang Pajak

Menurut Mardiasmo (2013:8) ada 2 ajaran yang mengatur timbulnya utang pajak:

“1. Ajaran Formil

Utang pajak timbul karena dikeluarkannya surat ketetapan pajak oleh fiskus. Ajaran ini diterapkan pada *official assessment system*.

2. Ajaran Materiil

Utang pajak timbul karena berlakunya undang-undang. Seseorang dikenai pajak karena suatu keadaan dan perbuatan. Ajaran ini diterapkan pada *self assessment system*.

Hapusnya utang pajak dapat disebabkan beberapa hal:

1. Pembayaran,
2. Kompensasi,
3. Daluwarsa,
4. Pembebasan dan penghapusan.”

2.1.2 Wajib Pajak

2.1.2.1 Pengertian Wajib Pajak

Menurut pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, yang dimaksud dengan Wajib Pajak adalah sebagai berikut:

“Wajib Pajak yang sering disingkat dengan sebutan WP adalah orang pribadi atau badan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu.”

Dengan demikian, Wajib Pajak dituntut untuk melakukan kewajiban perpajakan termasuk pemungutan pajak atau pemotong pajak tertentu. Oleh karena itu, pemerintah terus berupaya agar Wajib Pajak dapat memahami kewajibannya terhadap negara sepenuhnya, dan mau melaksanakannya dengan itikad yang baik.

2.1.2.2 Wajib Pajak Orang Pribadi

Dalam pasal 1 ayat 2 UU No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan disebutkan bahwa yang dimaksud Orang Pribadi adalah sebagai berikut:

“Wajib Pajak Orang Pribadi adalah setiap orang pribadi yang memiliki penghasilan di atas pendapatan tidak kena pajak. Di Indonesia, setiap orang wajib mendaftarkan diri dan mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), kecuali ditentukan dalam Undang-Undang.”

2.1.2.3 Wajib Pajak Badan

Menurut pasal 1 ayat 3 UU No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, yang dimaksud Badan adalah sebagai berikut:

“Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, BUMN atau BUMD dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.”

Wajib Pajak Badan adalah badan seperti yang dimaksud pada Undang-Undang KUP, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan perpajakan atau memiliki kewajiban subjektif dan kewajiban objektif serta telah mendaftarkan diri untuk memperoleh Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

2.1.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

2.1.3.1 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Sebelum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) diberlakukan sebagai Pajak Daerah (sebelum 1 Januari 2011) dan sebelum adanya Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (yang selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang PBB).
2. KMK No. 201/KMK.04/2000 tentang penyesuaian besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagai dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Keputusan Menteri Keuangan No. 1004/KMK.04/1985 tentang penentuan Badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang menggunakan Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.

5. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-251/PJ./2000 tentang Tata Cara Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Tidak Kena Pajak sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
6. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-16/PJ.6/1998 tentang pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
7. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor: SE-57/PJ.6/1994 tentang penegasan dan penjelasan pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Fasilitas Umum dan Sarana Sosial untuk Kawasan Industri dan Real Estate.

Pengalihan PBB P2 kepada Pemerintah Kabupaten/Kota memiliki tujuan agar Pendapatan Asli Daerah (PAD) meningkat, sehingga daerah akan lebih mampu mengurus dan mengelola rumah tangganya secara mandiri, termasuk menyangkut penyediaan sumber dana penyelenggaraan pemerintahan dan penerimaan pajak. Dengan dialihkannya PBB P2 kepada Pemerintah Kabupaten/Kota, Pemerintah Kabupaten/Kota akan mendapatkan tambahan dana dari hasil pemungutan PBB. Pendapatan PBB P2 yang pada awalnya ketika menjadi pajak pusat dibagikan berdasarkan proporsi tertentu kepada pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota, ketika setelah dialihkan pendapatan PBB P2 akan sepenuhnya dinikmati oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Adapun dasar pemikiran dan alasan pokok pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah antara lain: Pertama berdasarkan teori, *property tax* lebih bersifat lokal (*local origin*), visibilitas objek pajak tidak berpindah-pindah (*immobile*), dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak

tersebut (*the benefit tax-link principle*). Kedua, pengalihan kedua jenis pajak tersebut diharapkan akan meningkatkan PAD dan sekaligus memperbaiki struktur APBD. Ketiga, untuk meningkatkan pelayanan masyarakat (*public service*), akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan BPHTB dan PBB P2. Keempat, bahwa berdasarkan praktek dibanyak negara BPHTB dan PBB P2 termasuk dalam jenis *local tax*.

2.1.3.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan terhadap hampir seluruh lapisan masyarakat dan merupakan salah satu sumber utama penerimaan daerah. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut Diana dan Setiawati (2010:749) adalah:

“Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.”

Pengertian lain Pajak Bumi dan Bangunan tercantum dalam pasal 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, adalah:

“Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang memiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.”

2.1.3.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang dimiliki atau dikuasai atau digunakan oleh pemerintah kabupaten/kota dalam menyelenggarakan pemerintahan. Dalam pasal 77 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diantaranya:

- “a. Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan.
- b. Pengecualian objek pajak.
- c. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).
Dari ketiga objek pajak tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah:
 1. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 2. Jalan Tol;
 3. Kolam Renang;
 4. Pagar Mewah;
 5. Tempat Olahraga;
 6. Hangar Pesawat Terbang;
 7. Taman Mewah;
 8. Tempat Penampungan Minyak, Air dan Gas, Pipa Minyak; dan
 9. Menara.
 - b. Dikecualikan dari objek pajak adalah objek pajak yang:
 1. Digunakan oleh pemerintah pusat dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 2. Yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu;
 4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
 - c. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,- untuk setiap Wajib Pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah.”

2.1.3.4 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang menjadi subjek pajak untuk PBB P2 adalah:

- a. Yang menjadi subjek pajak adalah orang 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.
- b. Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam abjad (a) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.
- c. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak.
- d. Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam abjad (c), dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk bahwa yang bersangkutan bukan wajib pajak terhadap objek pajak yang dimaksud.
- e. Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak dalam abjad (d) disetujui, maka Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam abjad (c) dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- f. Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- g. Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam abjad (d) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.”

2.1.3.5 Sektor-Sektor yang Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan

Sesuai dengan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor 16/PJ.6/1998 tanggal 30 Desember 1998 tentang pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan maka objek PBB dapat dikelompokkan menjadi beberapa sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terdiri dari beberapa sektor yaitu:

- “1. Sektor Pedesaan
Sektor Pedesaan adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan, seperti sawah, ladang, empang tradisional dan lain-lain.
2. Sektor Perkotaan
Sektor Perkotaan adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah perkotaan, seperti pemukiman penduduk yang memiliki fasilitas perkotaan, industri perdagangan dan jasa.
3. Sektor Perkebunan
Sektor Perkebunan adalah objek PBB yang diusahakan dalam budidaya perkebunan, baik yang dikelola oleh badan usaha milik negara ataupun swasta.
4. Sektor Kehutanan
Sektor Kehutanan adalah objek PBB dibidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan.
5. Sektor Pertambangan
Sektor Pertambangan adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang: emas, batu bara, minyak dan gas bumi.”

2.1.3.6 Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Pengertian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sesuai dengan pasal 1 angka (40) Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah 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.

Sehingga besar kecilnya Nilai Jual Objek Pajak sangat mempengaruhi penerimaan pajak bagi negara yaitu Pajak Bumi dan Bangunan. Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak dilakukan tiga tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan

kenaikan nilai jual objek pajak cukup besar, maka penetapan nilai jual objek pajak ditetapkan setahun sekali.

Menurut Soemitro Rochmat (2001:45) bahwa: “Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan unsur atau faktor yang dominan dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)”. Hal ini disebabkan Nilai Jual Objek Pajak merupakan penentu besar kecilnya Wajib Pajak yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

2.1.3.7 Faktor-Faktor Penentu NJOP

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB yang mengatur pokok-pokok antara lain:

1. Pengertian NJOP seperti yang dijelaskan pada uraian di atas.
2. Standar Investasi adalah jumlah yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan/atau penanaman/penggalian jenis sumber daya alam atau budi daya tertentu yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, bahan dan alat mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan sampai tahap produksi atau menghasilkan.
3. NJOP meliputi nilai jual objek permukaan bumi (tanah, perairan, dan wilayah laut di Indonesia) beserta kekayaan alam yang ada di bawah maupun di atasnya dan/atau bangunan di atasnya.
4. Objek pajak yang bersifat khusus adalah objek yang terletak, bentuk, peruntukan dan/atau penggunaannya mempunyai sifat dan karakteristik khusus.
5. Dalam hal objek pajak yang nilai jual permeternya lebih besar dari ketentuan NJOP, maka NJOP yang terjadi di lapangan digunakan sebagai dasar pengenaan PBB.
6. Objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan yang tidak bersifat khusus NJOP-nya ditentukan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.
7. NJOP pada bangunan ditentukan berdasarkan pemeliharaan bangunan tersebut. Pemeliharaan bangunan dilihat dari konstruksi dan kapan (berdasarkan tahun) bangunan tersebut dibangun.
8. Besarnya NJOP sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan serta usaha bidang perikanan, peternakan dan perairan untuk areal produksi dan/atau areal belum produksi ditentukan berdasarkan nilai jual

permukaan bumi dan/atau bangunan ditambah dengan nilai investasi atau nilai jual pengganti atau dihitung secara keseluruhan berdasarkan nilai jual pengganti.

9. Objek pajak yang bersifat khusus, NJOP-nya dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individu.”

2.1.3.8 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan pasal 80 ayat 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 menjelaskan bahwa “Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dikenakan atas objek pajak paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen).”

Berdasarkan tarif pajak tersebut maka dasar pengenaan pajak adalah sebagai berikut:

- a. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak.
- b. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam abjad (a) ditetapkan setiap 3 tahun, kecuali untuk objek pajak dan wilayah tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- c. Penetapan besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada abjad (b) dilakukan oleh Kepala Daerah.”

Dalam menetapkan Nilai Jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat serta memperhatikan asas *self assessment*. Yang dimaksud *assessment value* adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

2.1.3.9 Cara Menghitung PBB P2

Agar pembayaran PBB dapat berjalan dengan baik sesuai dengan ketentuan pembayarannya, maka berdasarkan pasal 81 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, cara penghitungan PBB P2 dapat dilakukan dengan rumus berikut:

$$\begin{aligned} \text{PBB P2} &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\ &= 0,3\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

2.1.4 Efektivitas

2.1.4.1 Pengertian Efektivitas

Definisi efektivitas menurut The Liang Gie dalam Abdul Halim (2004:166) bahwa:

“Suatu keadaan terjadi sebagai akibat yang dikehendaki. Kalau seseorang melakukan sesuatu perbuatan dengan maksud tertentu dan memang dikehendaki, maka orang itu dikatakan efektif bila menimbulkan akibat atau mempunyai maksud sebagaimana yang dikehendakinya.”

Selanjutnya, efektivitas harus dinilai atas tujuan yang bisa dilaksanakan dan bukan atas konsep tujuan maksimum. Jadi efektivitas menurut ukuran seberapa jauh organisasi berhasil mencapai tujuan yang layak dicapai (Richard M. Steers dalam Abdul Halim, 2004:166).

Sedangkan menurut Sondang P. Siagian (2001:24) mendefinisikan sebagai berikut:

“Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran

yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi aktifitasnya.”

Mardiasmo (2004:134) mendefinisikan efektivitas sebagai ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif.

Sedangkan efektivitas penerimaan pajak menurut Devas (1989:144) adalah:

“Mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dan potensi pajak dengan asumsi semua wajib pajak membayar pajak masing-masing membayar seluruh pajak terutang.”

Ikhsan dan Salomo (2002:120) mendefinisikan efektivitas penerimaan pajak sebagai berikut:

“Gambaran dari kemampuan organisasi pemungut pajak untuk mencapai sasaran yang telah ditetapkan, yakni jumlah penerimaan pajak yang telah direncanakan dan merupakan ukuran yang dapat dipergunakan untuk menilai administrasi perpajakan daerah secara keseluruhan.”

Berdasarkan definisi-definisi efektivitas di atas menunjukkan bahwa efektivitas merupakan suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) yang telah dicapai oleh manajemen, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu. Untuk mengetahui seberapa besar tingkat efektivitas penerimaan PBB P2 dapat dilakukan dengan cara membandingkan antara target yang dianggarkan oleh pemerintah daerah dengan realisasi penerimaan PBB P2 dalam tahun yang sama.

2.1.4.2 Indikator Efektivitas PBB P2

Keberadaan PBB P2 harus ditentukan dari target yang dapat diperolehnya setiap tahun dan ketercapaiannya dapat dilihat dalam realisasi yang diperoleh setiap tahun dari PBB P2 tersebut. Selanjutnya, Abdul Halim (2004:164) mengemukakan tingkat efektivitas dapat diketahui dari hasil hitung formula efektivitas. Formula untuk mengukur efektivitas terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak:

$$\text{Efektivitas PBB P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Target Penerimaan PBB P2}} \times 100\%$$

Untuk menilai efektivitas tidaknya maka ditafsirkan pada Tabel Interpretasi Kriteria Efektivitas sebagai berikut:

Tabel 2.1
Interpretasi Kriteria Efektivitas

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

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327

Berdasarkan Tabel 2.1 tabel Interpretasi Kriteria Efektivitas, dengan menggunakan persentase dan kriteria sebagai ukurannya, yaitu apabila kurang dari 60% maka termasuk ke dalam kategori Tidak Efektif, 60-80% termasuk ke dalam kategori Kurang Efektif, 80-90% termasuk ke dalam kategori Cukup Efektif, 90-100% termasuk ke dalam kategori Efektif, dan apabila melebihi 100% termasuk ke dalam kategori Sangat Efektif.

2.1.5 Pendapatan Asli Daerah

Pengertian Pendapatan Asli Daerah menurut Abdul Halim (2004:94) adalah:

“Pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Menurut Hanif Nurcholis (2007:182), Pendapatan Asli Daerah adalah:

“Pendapatan yang diperoleh daerah dari penerimaan pajak daerah, retribusi daerah, laba perusahaan daerah, dan lain-lain yang sah.”

Adapun pengertian Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 yaitu:

“Sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.”

Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerahnya sendiri. Daerah dituntut untuk berperan aktif dalam mengoptimalkan penerimaan pendapatan daerahnya. Hal tersebut sebagai upaya untuk menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Adapun sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-Undang RI No. 32 Tahun 2004 yaitu:

“1. Hasil Pajak Daerah yaitu pungutan daerah menurut peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pengeluaran umum

yang balas jasanya tidak langsung diberikan sedang pelaksanaannya bisa dapat dipaksakan.

2. Hasil Retribusi Daerah yaitu pungutan yang telah secara sah menjadi pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik pemerintah daerah bersangkutan. Retribusi daerah mempunyai sifat-sifat yaitu pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walau harus memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materiil, tetapi ada alternatif untuk mau tidak membayar, merupakan pungutan yang sifatnya budgetairnya tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu retribusi daerah adalah pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat.
3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan merupakan pendapatan daerah dari keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan, sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambah pendapatan daerah, memberi jasa, menyelenggarakan kemanfaatan umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah.
4. Lain-lain PAD yang Sah ialah pendapatan-pendapatan yang tidak termasuk dalam jenis-jenis pajak daerah, retribusi daerah, pendapatan dinas-dinas. Lain-lain usaha daerah yang sah mempunyai sifat yang membuka bagi pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan baik berupa materi dalam kegiatan tersebut bertujuan untuk menunjang, melapangkan, atau memantapkan suatu kebijakan daerah disuatu bidang tertentu.”

2.1.5.1 Hasil Pajak Daerah

Pajak Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Pengertian Pajak Daerah menurut Mardiasmo (2013:12) adalah:

“Kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pajak Daerah menurut Mardiasmo (2013:13) dibagi menjadi 2 bagian, yaitu:

- “1. Pajak Provinsi, terdiri dari:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d. Pajak Air Permukaan; dan
 - e. Pajak Rokok.
2. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:
 - a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. Pajak Penerangan Jalan;
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 - g. Pajak Parkir;
 - h. Pajak Air Tanah;
 - i. Pajak Sarang Burung Walet;
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.”

2.1.5.2 Hasil Retribusi Daerah

Sumber pendapatan asli daerah yang penting lainnya adalah Retribusi Daerah. Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah:

“Pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.”

Perbedaan antara Pajak Daerah dan Retribusi Daerah tidak hanya didasarkan atas objeknya, tetapi juga perbedaan atas pendekatan tarif. Oleh karena itu, tarif retribusi bersifat fleksibel sesuai dengan tujuan retribusi dan besarnya biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah masing-masing untuk melaksanakan atau mengelola jenis pelayanan publik didaerahnya.

Retribusi daerah yang diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 adalah sebagai berikut:

- “A. Retribusi Jasa Umum, yang meliputi:
1. Retribusi Pelayanan Kesehatan
 2. Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan
 3. Retribusi Penggantian Biaya Cetak Kartu Tanda Penduduk dan Akta Catatan Sipil
 4. Retribusi Pemakaman dan Pengabuan Mayat
 5. Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum
 6. Retribusi Pelayanan Pasar
 7. Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor
 8. Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran
 9. Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta
 10. Retribusi Penyediaan dan atau Penyedotan Kakus
 11. Retribusi Pengelolaan Limbah Cair
 12. Retribusi Tera/Tera Ulang
 13. Retribusi Pelayanan Pendidikan
 14. Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi
- B. Retribusi Jasa Usaha
1. Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah
 2. Retribusi Pasar Grosir dan atau Pertokoan
 3. Retribusi Tempat Pelelangan
 4. Retribusi Terminal
 5. Retribusi Tempat Khusus Parkir
 6. Retribusi Tempat Penginapan/Pesangrahan/Villa
 7. Retribusi Rumah Potong Hewan
 8. Retribusi Pelayanan Kepelabuhanan
 9. Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga
 10. Retribusi Penyeberangan di Air
 11. Retribusi Penjualan Produksi Usaha Daerah
- C. Retribusi Perizinan Tertentu
1. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
 2. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol
 3. Retribusi Izin Gangguan
 4. Retribusi Izin Trayek
 5. Retribusi Izin Usaha Perikanan”

2.1.5.3 Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Menurut pasal 157 Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan adalah:

“Kekayaan daerah yang dipisahkan berarti kekayaan daerah yang dilepaskan dari penguasaan umum yang dipertanggungjawabkan melalui

anggaran belanja daerah dan dimaksudkan untuk dikuasai dan dipertanggungjawabkan sendiri.”

Jenis pendapatan ini dirinci menurut objek pendapatan yang mencakup:

- “1. Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik Daerah/BUMD
2. Bagian laba atas penyertaan modal perusahaan milik Negara/BUMN
3. Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik Swasta atau kelompok masyarakat.”

2.1.5.4 Lain-lain PAD yang Sah

Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah sebagaimana dimaksud pada pasal 157 ayat 1 abjad (d) Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, meliputi:

- “1. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
2. Jasa giro
3. Pendapatan bunga
4. Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh daerah.”

2.1.5.5 Indikator Penerimaan Pendapatan Asli Daerah

Untuk menghitung Penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari tahun ke tahun digunakan rumus yang menurut Hanif Nurcholis (2007:182) sebagai berikut:

$$\text{Pendapatan Asli Daerah} = \text{Pajak Daerah} + \text{Retribusi Daerah} + \text{Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan} + \text{Lain-lain PAD yang Sah}$$

2.2 Kerangka Pemikiran

Dengan ditetapkannya UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan UU No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Kabupaten/Kota dituntut untuk meningkatkan kemampuan dalam merencanakan, menggali, mengelola dan menggunakan sumber-sumber keuangan sendiri sesuai dengan potensi yang dimiliki keuangan daerahnya. Hal ini disebabkan pemerintah daerah harus mengelola keuangan daerahnya sendiri dengan meningkatkan penerimaan daerahnya untuk dapat membiayai pengeluaran atau belanja daerah secara efektif dan efisien.

Salah satu untuk mengoptimalkan penerimaan daerahnya yaitu dengan menilai efektivitas penerimaan pajak daerah dengan tujuan untuk meningkatkan pengelolaan pajak daerah. Yang dimaksud efektivitas menurut Abdul Halim (2004:166) yaitu:

“Efektivitas menurut The Liang Gie, adalah suatu keadaan yang terjadi sebagai akibat yang dikehendaki. Kalau seseorang melakukan suatu perbuatan dengan maksud tertentu dan memang dikehendakinya, maka orang itu dikatakan efektif bila menimbulkan akibat atau mempunyai maksud sebagaimana yang dikehendakinya.”

Berdasarkan definisi di atas yang dimaksud efektivitas adalah ukuran keberhasilan suatu organisasi dalam mencapai tujuannya. Dalam penelitian ini yang diukur efektivitasnya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, jadi untuk mengukurnya realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan akan dibandingkan dengan potensi yang

sesungguhnya dari pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang ada di masing-masing kabupaten/kota.

Pemerintah daerah bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan dan pelayanan terhadap masyarakat di daerahnya. Untuk mewujudkan tugasnya tersebut maka pemerintah daerah harus memiliki sumber keuangan yang cukup dan memadai karena untuk pelaksanaan pembangunan daerah itu diperlukan biaya yang tidak sedikit. Salah satu sumber keuangan untuk penyelenggaraan pembangunan daerah tersebut adalah dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang terdiri dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan dan Lain-lain PAD yang Sah memberikan kontribusi yang cukup besar dalam membiayai kegiatan pemerintah daerah.

Membahas PAD suatu daerah tidak akan lepas dari masalah sumber-sumber penerimaan daerah, yang salah satu diantaranya adalah Pajak Daerah. Menurut Mardiasmo (2013:12) menyatakan bahwa:

“Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pajak pada dasarnya merupakan ekspresi tanggung jawab warga negara dalam pembangunan dan juga merupakan imbalan dari warga negara terhadap manfaat yang mereka peroleh dari produk yang dihasilkan oleh negara. Salah satu sumber penerimaan Pajak Daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pengertian yang terkandung dalam Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan menurut pasal 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah sebagai berikut:

“Pajak Bumi dan Bangunan 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.”

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mempunyai peranan yang penting bahkan diharapkan dapat menempati kedudukannya sebagai sumber penerimaan yang potensial. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak yang pengelolaan dan penerimaannya diserahkan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota sehingga pemerintah daerah yang bersangkutan dapat memanfaatkan hasil penerimaan pajak tersebut untuk membiayai pembangunan daerahnya masing-masing.

Sedangkan pengertian Pendapatan Asli Daerah menurut Abdul Halim (2004:94) adalah:

“Pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Pendapatan Asli Daerah merupakan pendanaan daerah yang bersumber dari sumber ekonomi asli daerah yang terdiri dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan, dan Lain-lain PAD yang Sah. Pendapatan Asli Daerah terdiri atas pajak dan sumber daya alam. Pendapatan Asli Daerah yang bersumber dari pajak terdiri atas: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet,

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

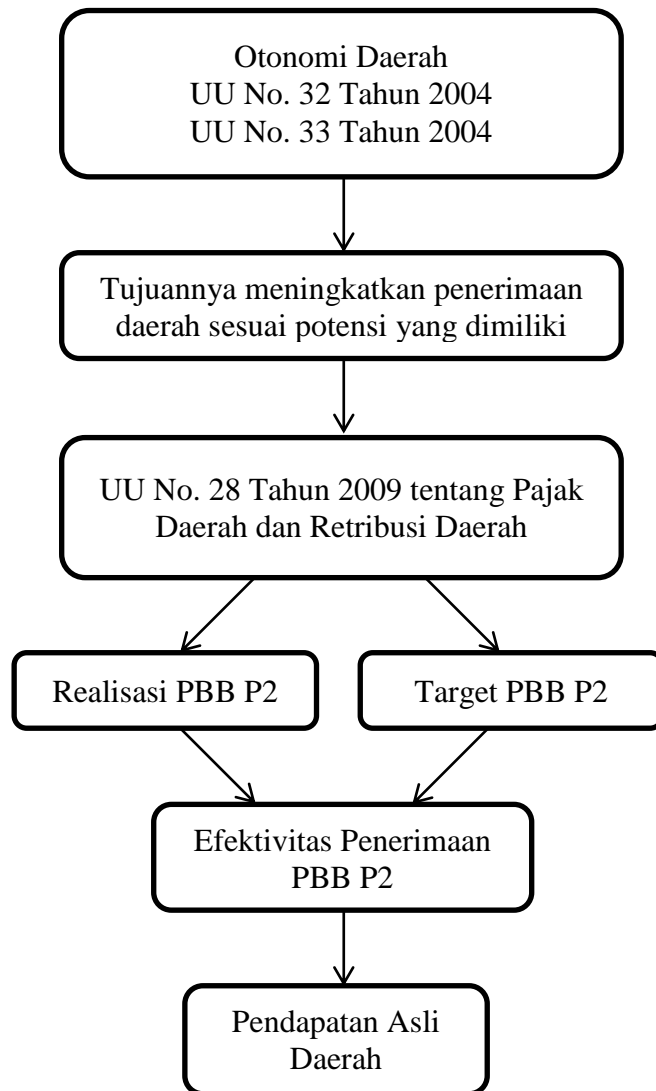
Menurut Dini Anggraeni (2012) dalam penelitiannya yang berjudul “Kontribusi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah” bahwa:

“Pajak Daerah memegang peranan penting yang berasal dari Pendapatan Asli Daerah sendiri. Hal ini dikarenakan semakin tinggi pencapaian penerimaan Pajak Daerah, maka semakin tinggi pula pencapaian penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam struktur keuangan daerah, begitu pula sebaliknya.”

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan M. Akbar Bangkit (2013) menunjukkan bahwa pengaruh variabel Efektivitas dan Kontribusi terhadap Pendapatan Daerah sebesar 34,7% sedangkan sisanya sebesar 65,3% dipengaruhi oleh faktor yang tidak diteliti disini.

Dalam penelitian ini akan dibahas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang menitikberatkan efektivitasnya terhadap Pendapatan Asli Daerah. Dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan faktor yang mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah untuk membantu daerah dalam mendanai kegiatan pemerintah daerah.

Berdasarkan uraian kerangka pemikiran di atas, berikut ini disajikan skema kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran

2.3 Hipotesis

Berdasarkan uraian di atas, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai variabel independen (X), sedangkan Pendapatan Asli Daerah merupakan variabel dependen (Y) yang keberadaannya dipengaruhi oleh variabel independen. Adapun hipotesis yang diajukan adalah:

H: “Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah”