

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS**

#### **2.1 Kajian Pustaka**

##### **2.1.1 Pajak**

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

Pajak merupakan alat (sumber) untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya dalam kas negara dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran rutin dan bangunan. Pada hakikatnya pajak merupakan pungutan yang dikenakan terhadap seluruh rakyat di suatu Negara. Terdapat bermacam-macam definisi tentang “pajak” yang di kemukakan oleh para ahli di antaranya adalah :

Menurut N. J. Feldmann, dalam Siti Resmi (2014 : 1) adalah sebagai berikut:

“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 menutu pengeluaran-pengeluaran umum”.

Selanjutnya menurut Rochmat Soemitro, S.H dalam buku Sukrisno Agus, Erlita Trisnawati (2014 : 6) adalah sebagai berikut:

“Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “surplus”-nya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public Investment*”.

Kemudian menurut P. J. A Andriani, dalam Sukrisno Agus, Erlita Trisnawati (2014 : 6) adalah sebagai berikut:

“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 berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan”.

Dari berbagai definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan iuran wajib yang dipungut oleh pemerintah baik pusat maupun daerah yang dapat dipaksakan berdasarkan kekuatan Undang-Undang untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum tanpa mendapat jasa timbal balik (kontrapretasi) secara langsung kepada wajib pajaknya.

### **2.1.1.2 Fungsi Pajak**

Pajak bukan hanya dipungut untuk disetorkan ke kas negara tanpa ada realisasi. Akan tetapi pajak itu sendiri memiliki fungsi di antaranya adalah sebagai berikut (Sudirman dan Amiruddin, 2012:3) :

- 1) “Fungsi pendapatan  
Pendapatan negara melalui pajak cukup besar jumlahnya. Pajak merupakan suatu sumber atau alat untuk memasukkan uang ke kas negara sesuai dengan peraturan. Menurut fungsi ini, pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan. Jika masih ada sisa, maka dapat digunakan untuk membiayai investasi pemerintah.
- 2) Fungsi Stabilitas  
Melalui penerimaan pajak, pemerintah dapat mengatur kegiatan perekonomian, sehingga tercipta kondisi yang lebih stabil di bidang ekonomi.
- 3) Fungsi Pemerataan  
Peranan pemerintah di antaranya adalah mendorong pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi. Untuk mewujudkan pemerintah membutuhkan dana dalam membiayai pembangunan. Pajak merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan. Pembangunan sarana dan prasarana dilakukan dengan tujuan agar dapat mendorong meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan kesempatan kerja, sehingga pemerataan pembangunan dapat tercapai”.

Sedangkan menurut Mardiasmo (2016:4) ada dua fungsi pajak, yaitu sebagai berikut:

- 1) “Fungsi Anggaran (*budgetair*)  
Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-peneluarannya.
- 2) Fungsi Mengatur (*cregulerend*)  
Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi”.

### 2.1.1.3 Ciri-Ciri Pajak

Berikut terdapat ciri-ciri pajak yang melekat pada definisi pajak. Ciri-ciri pajak menurut Mardiasmo (2011:1) yaitu sebagai berikut:

1. “Iuran dari rakyat kepada negara  
Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. Berdasarkan Undang-Undang  
Pajak dipungut berdasarkan atas dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa timbul atau kontraprestasi dari negara secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi secara individual oleh pemerintah.
4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas”.

Sedangkan ciri-ciri pajak menurut Erly Suandy (2005:11) yaitu sebagai berikut:

1. “Pajak peralihan kekayaan dari orang/badan ke pemerintah.
2. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya 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 pemerintah yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai investasi publik.

6. Pajak dapat digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu dari pemerintah.
7. Pajak dapat dipungut secara langsung atau tidak langsung”.

#### **2.1.1.4 Syarat Pemungutan Pajak**

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, Menurut Mardiasmo (2011:2) 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 di antaranya 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. Sistem pemungutan pajak harus sederhana (syarat finansial)

Sistem pemungutan pajak 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 Jenis-Jenis Pajak**

Agar Pelaksanaan pajak dapat berjalan dengan baik, maka pajak memiliki fungsi. Di mana fungsi pajak menurut Siti Resmi (2014:7) Pajak dapat dibagi menjadi beberapa menurut golongannya, sifatnya, dan lembaga pemungutannya.

- 1) Menurut golongan, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu sebagai berikut.
  - a. Pajak Langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada pihak lain dan menjadi beban langsung Wajib Pajak (WP) yang bersangkutan. Contoh : Pajak Penghasilan (PPh). PPh dibayar atau ditanggung oleh pihak-pihak tertentu yang memperoleh penghasilan tersebut.
  - b. Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Contoh : Pajak Pertambahan Nilai (PPn), dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).
- 2) Menurut sifat, pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu sebagai berikut.
  - a. Pajak Subjektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.

Contoh : Pajak Penghasilan (PPh). Dalam PPh terdapat Subjek Pajak (Wajib Pajak) orang pribadi. Pengenaan PPh untuk orang pribadi tersebut memerhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak (status perkawinan, banyaknya anak, dan tanggungan lainnya). Keadaan pribadi Wajib Pajak tersebut selanjutnya digunakan untuk menentukan besarnya penghasilan tidak kena pajak.

- b. Pajak Objektif adalah pajak yang pengenaannya memerhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memerhatikan keadaan pribadi Subjek Pajak (Wajib Pajak). Contoh : PPN, PPnBM, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan Bea Materai (BM).

3) Menurut pemungutannya, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu sebagai berikut.

- a. Pajak Negara (Pajak Pusat) adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.

Contoh : PPh, PPN, dan PPnBM

- b. Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

Contoh : Pajak Kendaraan Bermotor, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Hotel dan Restoran, Pajak Penerangan Jalan

## **2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan**

### **2.1.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan terhadap hampir seluruh lapisan masyarakat dan merupakan salah satu sumber utama penerimaan daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tanggal 9 November 1994, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai berikut:

“PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan atau bangunan keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak”.

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”.

Sedangkan menurut Mardiasmo (2009:311) Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

“Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi me liputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan empat yang diusahakan”

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 dana perimbangan yang mana salah satunya merupakan dana bagi hasil pajak yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut di atas maka dapat disimpulkan:

- a. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan iuran masyarakat kepada negara yang dipungut oleh pemerintah.
- b. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dipungut berdasarkan undang-undang (Undang-Undang no 12 tahun 1985) atau dapat dipaksakan.
- c. Tidak ada jasa balik dari negara yang langsung dapat ditunjukkan.
- d. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah harta tak gerak dan keadaan atau status orang atau yang paling menonjol yang juga menjadi ciri tersendiri dari pajak bumi dan bangunan.
- e. Keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subyek dari pajak bumi dan bangunan (PBB) tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak sehingga dengan demikian pengenaan atau besar kecilnya jumlah pajak harus dibayar oleh wajib pajak ini ditentukan oleh besar kecilnya harta tak gerak yang dimiliki orang atau badan yang menjadi obyek pajak bumi dan bangunan ini selama harta tak gerak itu tidak digunakan untuk kepentingan umum atau bersifat sosial



### 2.1.2.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang dimiliki atau dikuasai atau digunakan oleh pemerintah kabupaten/kota dalam menyelenggarakan pemerintahan. Menurut Mardiasmo (2016:383) Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

1. Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/bangunan
2. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: letak, peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan dan lain-lain  
Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: bahan yang digunakan, rekayasa, letak, kondisi lingkungan dan lain-lain
3. Pengecualian Objek Pajak

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain : di bidang ibadah (masjid, gereja, vihara), di bidang kesehatan (rumah sakit), di bidang pendidikan (madrasah, pesantren), di bidang sosial (panti asuhan), di bidang kebudayaan nasional (museum, candi)

- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu.
  - c. Merupakan hutang lindung, hutan suka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
  - d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
  - e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
4. Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Yang dimaksud dengan objek pajak adalah objek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Oleh sebab itu wajar Pemerintah Pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Mengenai bumi dan/atau bangunan milik perseorangan dan/atau bukan yang digunakan oleh negara, kewajiban perpajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan.

5. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kenan Pajak (NJOPTKP) ditetapkan untuk masing-masing Kabupaten/Kota dengan besar setinggi-tingginya Rp 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar, sedangkan objek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan menetapkan besarnya NJOPTKP dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.

### **2.1.2.3 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Mardiasmo (2016:386) subjek pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

1. 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. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilik hak.
2. Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no. 1 yang dikenakan kewajiban membayai pajak menjadi wajib pajak.
3. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no.1 sebagai wajib pajak.

Hal ini berarti memberikan kewenangan kepada Dirjen pajak untuk menentukan subjek wajib pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya.

4. Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam no.1 dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud.
5. Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak dalam no. 4 disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dalam no. 3 dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
6. Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat Keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
7. Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam no. 4 Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan Keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

Apabila Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan Keputusan dalam waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dan wajib pajak, maka ketetapan sebagai wajib pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan Keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

#### **2.1.2.4 Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengertian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Menurut Mardiasmo (2016:382) adalah sebagai berikut:

“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”.

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 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.
3. 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, Hak 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

#### **2.1.2.5 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Mardiasmo (2016:387) adalah “Tarif Pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen)”.

#### **2.1.2.6 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Mardiasmo (2016:387) Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

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 Jenderal Pajak atau nama Menteri

Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.

3. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20%, dan setinggi-tingginya 100%, dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
4. Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memerhatikan kondisi ekonomi nasional.

Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.

Dalam menetapkan nilai jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atau nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat serta memerhatikan *asa self assessment*. Yang dimaksud (*assessment value*) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sederhana.

#### **2.1.2.7 Cara Menghitung Pajak**

Dasar perhitungan yang digunakan untuk menghitung pajak terhutang adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Kena Pajak (Peraturan Pemerintah). Besarnya persentase NJKP yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memerhatikan kondisi ekonomi nasional (Direktorat Jenderal Pajak 2008:30).

Berdasarkan PP No. 74 tahun 1998 ketentuan mengenai NJKP untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebesar 20% atas 40% dari Nilai Jual Objek Pajak.

$$\text{NILAI JUAL KENA PAJAK} = 20\% \text{ atau } 40\% \times \text{Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)}$$

Selanjutnya PP No. 46 tahun 2000 memperbarui PP 74 tahun 1998, yang menjelaskan besarnya NJKP sebagai dasar perhitungan kena pajak yang terhutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 ditetapkan untuk: (a) Objek pajak perkebunan sebesar 40% dari Nilai Jual Objek Pajak. (b) Objek pajak kehutanan sebesar 40% dari Nilai Jual Objek Pajak. (c) Objek pajak pertambangan sebesar 20% dari Nilai Jual Objek Pajak. (d) Objek pajak lainnya sebesar 40% dari Nilai Jual Objek Pajak apabila nilai jual objek pajaknya Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) atau lebih dari 20% dari Nilai Jual Objek Pajak apabila nilai jual objek pajaknya kurang Rp. 1.000.000.000,-

PP 25 Tahun 2002 memperbarui PP 46 tahun 2000, berisi ketentuan sebagai berikut:

- a. Objek pajak perkebunan, kehutanan dan pertambangan sebesar 40% dari Nilai Jual Objek Pajak.
- b. Objek Pajak lainnya:  
Sebesar 40% dari Nilai Jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) atau lebih. Sebesar 20% dari Nilai Jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya kurang dari Rp. 1.000.000.000,-



### 2.1.2.8 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Agar Pembayaran PBB dapat berjalan dengan baik sesuai dengan ketentuan pembayaran. Menurut Mardiasmo (2016:389) bahwa unsur-unsur yang harus diketahui agar dapat menghitung Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yakni NJOP Bumi dan Bangunan.
- b. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yakni 20% atau 40% dari NJOp.
- c. Tarif tunggul 0,5%
- d. NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak) yakni ditetapkan secara Regional paling tinggi sebesar RP. 12.000.000.

Sehingga besarnya pajak terutang dengan cara mengkalikan tarif pajak dengan NJKP. Cara perhitungan Pajak dapat dilakukan dengan rumus berikut:

$\begin{aligned} \text{Pajak Bumi dan Bangunan} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times \{ \text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \} \end{aligned}$
---

Rumus Perhitungan PBB

$$\text{PBB Terhutang} = \text{Tarif} \times \text{NJKP}$$

$$= 0,5\% \times 20\% \text{ atau } 40\% \times \text{NJOP}, \text{ sehingga dari rumus asal ini}$$

dapat di jabarkan menjadi :

$$= 0,5\% \times 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= 0,5\% \times 20\% \times \text{NJOP}$$

$$= 0,5\% \times 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= 0,5\% \times 40\% \times \text{NJOP}$$

Catatan : NJOP = NJOP Bumi x NJOP Bangunan

NJOPTKP = ditetapkan secara regional paling tinggi Rp. 12.000.000,-

### **2.1.3 Efektivitas**

#### **2.1.3.1 Pengertian Efektivitas**

Efektivitas menurut Liang Gie dalam Halim (2004:166) adalah sebagai berikut :

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

Selanjutnya Menurut Streers dalam Halim (2004:166) adalah sebagai berikut :

“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”.

Sedangkan menurut Sigian (2001:4) efektivitas adalah sebagai berikut :

“Pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektivitas merupakan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sarana yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya”.

Pendapat lain menurut Mardiasmo (2004:134) efektivitas adalah sebagai berikut :

“Sebagai ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan efektif”.

Menurut Mulyasa (2003:82) mengemukakan efektivitas adalah sebagai berikut:

“efektivitas sebagai bagaimana organisasi berhasil mendapatkan dan memanfaatkan sumber daya dalam usaha mewujudkan tujuan operasional”.

Pengertian-pengertian efektivitas di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas, dan waktu) yang telah dicapai oleh manajemen, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu.

### **2.1.3.2 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan**

Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah mengukur hubungan antara hasil pemungutan suatu pajak dengan potensi atau target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Keberhasilan pajak bumi dan bangunan harus ditentukan dari target yang akan diperolehnya setiap tahun dan tercapainya dapat dilihat dalam realisasi yang diperoleh setiap tahun dari PBB tersebut. Dengan demikian, maka untuk menghitung atau mengukur tingkat efektivitas penerimaan PBB dapat digunakan rumus sebagai berikut (Halim, 2004:164):

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

Untuk menilai efektivitas atau tidaknya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah, maka ditafsirkan pada kriteria tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 2.1  
Interprestasi Nilai 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 dalam (Nur Riza Utiahmani, Een N. Walewangko<sup>2</sup>, Hanly F. Dj. Siwu<sup>3</sup> tahun 2016).

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

## 2.1.4 Pendapatan Asli Daerah

### 2.1.4.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pengertian Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-Undang No.32 tahun 2004 pasal 1 angka 15 adalah sebagai berikut :

“pendapatan asli daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan”.

Pengertian Pendapatan Asli Daerah menurut Mardiasmo (2002:132) adalah sebagai berikut :

“Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah”.

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 daerah bersumber dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan dan lain-lain pendapatan yang sah. Dana perimbangan merupakan pendanaan daerah yang bersumber dari APBN yang terdiri dari dana bagi hasil, dana alokasi umum, dan dana alokasi khusus. Bagi dana hasil terdiri dari dana bagi hasil yang bersumber dari pajak dan sumber daya alam. Dana bagi hasil yang bersumber dari pajak terdiri dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pajak Penghasilan (PPh) pasal 21 dan PPh pasal 25 Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri.

Dari berbagai definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pendapatan asli daerah merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang mempunyai peranan penting dalam pembangunan. Pendapatan asli daerah adalah pendapatan

yang diperoleh dari sumber-sumber pendapatan daerah dan dikelola sendiri oleh pemerintah daerah.

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

- “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 sifat-sifat yaitu pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walau harus memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan n materil, 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 pembuka 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.

#### 2.1.4.2 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 sebagai berikut:

- “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
  - 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

### 2.1.4.3 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 di daerahnya.

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 Penyetoran Kaku
11. Retribusi Pengelolaan Limbah Cair
12. Retribusi Tera/Tera Ulang
13. Retribusi Pelayanan Pendidikan
14. Retribusi Pengendalian Menra Telekomunikasi

B. Retribusi Jasa Usaha

1. Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah



2. Retribusi Pasar Grosir dan Alat 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 Kepelabuhan
  9. Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga
  10. Retribusi Penyeberangan 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”

#### **2.1.4.4 Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan**

Menurut Pasal 157 Undang-Undang No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintah 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”.

### 2.1.3.5 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 Pemerintah 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”.

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Sebagai acuan dari penelitian ini, maka peneliti akan menyebutkan beberapa penelitian terdahulu yang telah dilaksanakan. Tabel posisi penelitian ini menyajikan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan. Tabel penelitian terdahulu sebagai sebagai berikut :

**Tabel 2.2**  
**Kerangka Penelitian Sebelumnya**

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
1	Tendri Esse Irham, Samsul Bachri, M. Halim  <i>ISSN: 2089-2152</i> <i>Jurnal</i> <i>Equilibrium</i>	Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap pendapatan Asli Daerah Kota Palopo	Pajak Bumi dan Bangunan memiliki pengaruh yang sangat kuat terhadap Pendapatan Asli Daerah. Bahwa variabel independen Pajak	Lokasi penelitian berbeda yaitu di Kota Palopo, Penelitian untuk tahun 2012

	<i>Vol.1 No.1 (2011) Hal. 61-67</i>		Bumi dan Bangunan mempunyai pengaruh yang cukup signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah	
2	Sumena O. Polii  <i>ISSN 2303-1174 Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Jurusan Akuntansi Universitas Sam Ratulangi Manado (2015)</i>	Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Manado	Jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Manado memberikan kontribusi yang masih kurang bagi Pendapatan Daerah sehingga mempengaruhi jumlah Pendapatan Daerah yang diterima.	Lokasi penelitian berbeda yaitu di Kota Manado, Penelitian untuk tahun 2008-2012, terdapat variabel yang berbeda yaitu pertumbuhan PBB dan Kontribusi
3	Ichwan Adrian (2008)	Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung	Terdapat pengaruh yang cukup besar antara Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat diterima.	Lokasi Penelitian berbeda yaitu di Kota Bandung, Penelitian untuk tahun 2002-2006

4	<p>Nur Riza Utarahman, Een N Walengko, Hanny F. Dj. Siwu</p> <p><i>Jurnal berkala ilmiah efisiensi. Vol. 16 No.2 (2016)</i></p>	<p>Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon</p>	<p>Tahun 2011-2012 PBB belum efektif, pada tahun 2013 sudah efektif, tahun 2014 sangat efektif. Kontribusi dari tahun 2011-2015 PBB selalu mengalami penurunan kontribusi dan hanya mengalami kenaikan pada tahun 2013 kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)</p>	<p>Lokasi penelitian berbedda yaitu di Kota Tomohon, Penelitian untuk tahun 2011-2015, Terdapat variabel berbedda yaitu Analisis Kontribusi</p>
5	<p>Ni Putu Dian damaiyanti, I Putu Ery Setiawan</p> <p><i>ISSN: 2302-8556 E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana. 9.1 (2014): 97-105</i></p>	<p>Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Denpasar Tahun 2009-2013</p>	<p>Tingkat efektivitas Penerimaan Pajak Bui dan Bangunan tahun 2009-2013 sangat efektif. Tingkat kontribusi penerimaan PBB terhadap PAD tahun 2009-2013 dikatakan kurang dengan persentase dibawah 50%</p>	<p>Lokasi penelitian berbedda yaitu di Kota Denpasar, Penelitian untuk tahun 2009-2013, Terdapat variabel berbedda yaitu Analisis Kontribusi</p>

### **2.3 Kerangka Pemikiran**

Dengan ditetapkannya UU No. 32 tahun 2004 tentang pemerintah daerah dan UU No. 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan 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.

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 dana perimbangan yang mana salah satunya merupakan dana bagi hasil pajak yang bersumber dari pajak bumi dan bangunan (PBB).

Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai peranan yang penting bahkan diharapkan dapat menempati kedudukannya sebagai sumber penerimaan yang potensial. Pajak Bumi dan Bangunan 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 Pendapatan Asli Daerah menurut Abdul Halim (2004:94) adalah sebagai berikut:

“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”

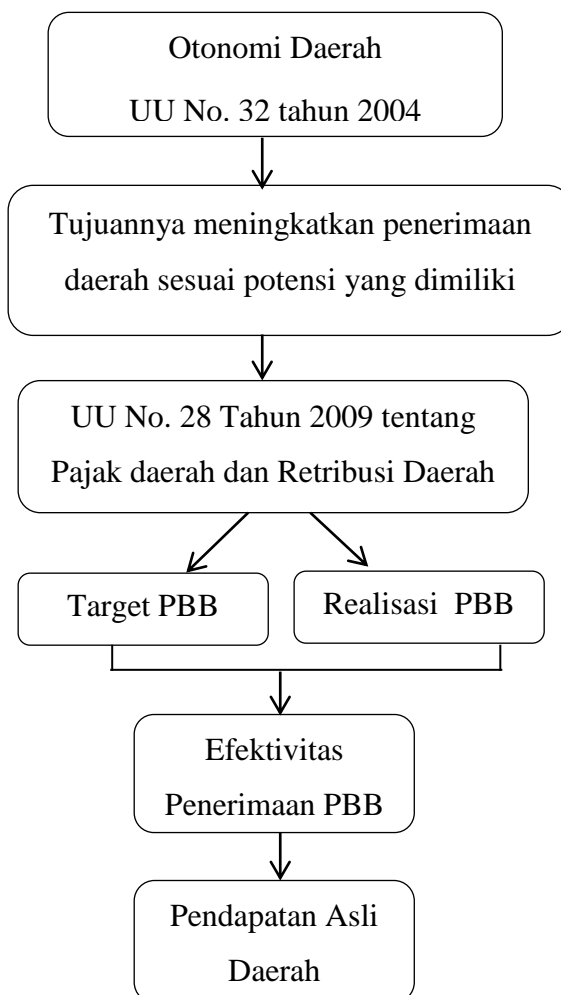
Pendapatan Asli Daerah merupakan pendanaan daerah yang bersumber dari sumber ekonomi asli daerah yang terdiri dari atas pajak dan sumber daya alam. Pendapatan asli daerah yang bersumber dari pajak adalah : Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Menurut Tendri Esse Irham, Samsul Bachri, M. Halim (2016) dalam penelitiannya bahwa:

“Ada pengaruh yang signifikan antara Pajak Bumi dan Bangunan dengan Pendapatan Asli Daerah. Hal ini berarti apabila pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan lebih ditingkatkan terutama dari sistem penagihan yang diperketat maka akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah variable independen Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai pengaruh yang cukup signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah sebesar 0,875 atau 87,50 % sedangkan sisanya 0,125 atau 12,50 % dipengaruhi oleh faktor lain”.

Penelitian ini akan membahas pajak bumi dan bangunan yang menitikberatkan efektivitasnya terhadap pendapatan asli daerah. Dalam hal ini pajak bumi dan bangunan merupakan faktor yang berpengaruh untuk membantu daerah dalam mendanai kewenangannya, juga bertujuan untuk mengurangi ketimpangan sumber pendanaan pemerintah antara pusat dan daerah serta untuk mengurangi kesenjangan pendanaan pemerintah antar daerah.

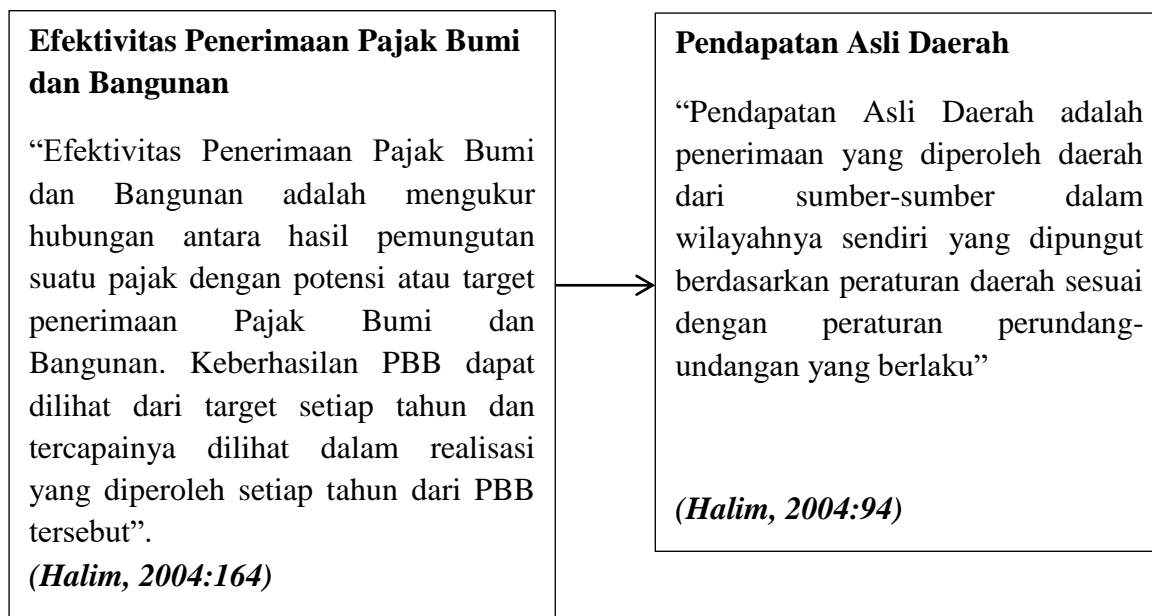
Berdasarkan landasan teori pada tinjauan pustaka di atas, maka secara skema kerangka pemikiran dapat digambarkan seperti pada gambar 1 berikut :



**Gambar 2.1**

**Skema Kerangka Pemikiran**

## 2.4 Paradigma Penelitian



**Gambar 2.2**

### **Paradigma Penelitian**

## 2.5 Hipotesis Penelitian

Menurut Sugiyono (2011:64) menjelaskan pengertian hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, di mana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Berdasarkan uraian dari teori dan kerangka pemikiran, maka penulis mengambil hipotesis sebagai berikut:

H: “Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Berpengaruh Positif terhadap Pendapatan Asli Daerah”