

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Pengertian Pemerintah Daerah

Penyerahan kewenangan Pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah agar dapat mengatur dan mengurus Pemerintahan sendiri dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia dan sesuai dengan peraturan undang – undang.

“Pemerintahan Daerah adalah pelaksanaan fungsi – fungsi pemerintahan daerah yang dilakukan oleh lembaga pemerintahan daerah yaitu Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Pemda dan DPRD).” Muindro, (2013:118).

Berdasarkan Undang – undang nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 1 ayat (2), yaitu “Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintahan daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi yang seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”

Pemerintah Daerah yang dimaksud adalah Gubernur, Bupati atau walikota dan perangkat daerah sebagai penyelenggara.

2.1.2. Pengertian Pajak

Terdapat beberapa pengertian tentang pajak dilihat dari sudut pandang berbeda – beda, akan tetapi dari berbagai definisi pajak mempunyai unsur dan tujuan yang sama, berikut beberapa definisi pajak menurut para ahli, diantaranya :

Mardiasmo (2011:23) “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksasesuai dengan Undang- Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan semua pendapatan pajak dipergunakan semata – mata hanya untuk kepentingan negara bagi sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.”

Susyanti & Dahlan (2015:1) “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang – undang, dengan tidak meraskan secara langsung dan hanya digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.”

Andriana (dalam Nurdin & Dedi,2017:2) “Pajak adalah iuran langsung kepada negara (dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya dengan 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.”

Dari beberapa definisi di atas bisa disimpulkan bahwa pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara dengan sifat dapat dipaksakan dan rakyat tidak mendapatkan kontra prestasi langsung dan digunakan untuk kemakmuran rakyat. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur – unsur, unsur pajak menurut Munawir (1992:2) yaitu :

- a. Pajak adalah Iuran dari masyarakat kepada negara : dalam artian bahwa yang berhak untuk melakukan pemungutan hanyalah negara, dengan alasan apapun swasta atau partikelir tidak boleh memungut pajak.
- b. Berdasarkan undang – undang (yang dapat dipaksakan) ; dalam artian bahwa walaupun sebuah negara mempunyai hak di dalam pemungutan pajak akan tetapi dalam pelaksanaannya harus mendapat persetujuan dari rakyatnya yaitu melalui undang – undang.
- c. Tanpa jasa timbal (prestasi) dari negara yang dapat langsung ditunjuk; dalam arti bahwa jasa timbal atau kontra prestasi yang diberikan oleh negara kepada rakyatnya tidak bisa dihubungkan secara langsung dengan besarnya pajak.
- d. Untuk membiayai pengeluaran pemerintahan yang bersifat umum; dalam arti bahwa pengeluaran – pengeluaran pemerintahan tersebut mempunyai manfaat bagi masyarakat secara umum.

2.1.3. Fungsi Pajak

Dalam penerapan pajak memiliki fungsi, yang dirasakan oleh masyarakat yang sesuai dengan kepentingan masing – masing, adapun fungsi pajak menurut Nurdin & Dedi (2017;2) yaitu :

a. Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Fungsi ini berkaitan dengan pembiayaan dalam rangka penyelenggaraan negara. Pembiayaan ini dapat dilihat dalam Anggaran Pendapatan dan Biaya Negara (APBN) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), baik yang bersifat pembiayaan rutin seperti gaji maupun pembiayaan tidak rutin.

b. Fungsi Mengatur (*Regulator*)

Fungsi ini menitikberatkan kepada pengeluaran yang diperuntukkan pada kebijakan – kebijakan baik dibidang ekonomi maupun sosial yang dibuat pemerintah untuk kepentingan masyarakat. Contoh fungsi mengatur yang telah dibuat oleh pemerintah seperti :

- 1.) Menarik minat pengusaha untuk melakukan ekspor ke luar negeri melalui pengenaan pajak ekspor rendah dan mengimpor barang ke Indonesia melalui pengenaan pajak ekspor rendah.
- 2.) Menarik minat pengusaha agar mau memproduksi suatu barang di Indonesia melalui pengenaan pajak impor tinggi dan pemberian subsidi pajak PPN dan PPnBM.
- 3.) Menarik investor untuk menanam modal di Indonesia melalui pajak yang menguntungkan investor khususnya pemberian fasilitas pajak dan pajak usaha rendah.
- 4.) PPh yang membuat kebijakan bahwa koperasi dikenakan pajak penghasilan hanya atas transaksi dengan pihak luar anggota koperasi yang bersangkutan. Ini dibuat untuk memberikan dorongan sehingga koperasi dapat berkembang terutama sebagai akibat bahwa kopearasi memiliki asas gotong royong.
- 5.) Adanya fasilitas perpajakan terhadap PMA dan PMDN sehingga ada penanaman modal dari luar negeri dan dalam negeri.
- 6.) PPn BM yang cukup tinggi. Ini dilakukan dengan tujuan agar dapat mengurangi gaya hidup tinggi dan seseorang yang memiliki barang mewah dapat dikenakan PPn BM.

- 7.) Pajak yang tinggi terhadap minuman keras dan cukai rokok untuk mengurangi konsumsi masyarakat atas produk tersebut.

2.1.4. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan maka perlu adanya syarat – syarat pemungutan pajak, adapun syarat pemungutan pajak menurut Susyanti & Dahlan (2015;6) yaitu :

1.)Syarat Keadilan

Pemungutan pajak dilaksanakan secara adil baik menurut peraturannya maupun dalam pelaksanaannya.

2.)Syarat Yuridis

Pemungutan pajak harus sesuai dengan peraturan undang – undang guna menjamin adanya hukum yang menyatakan keadilan yang tegas untuk negara maupun untuk rakyatnya.

3.)Syarat Ekonomis

Pemungutan pajak tidak boleh menghambat perekonomian rakyat, maksudnya adalah pajak tidak boleh dipungut apabila malah menimbulkan kelumpuhan perekonomian rakyat.

4.)Syarat Finansial

Pemungutan pajak harus dilaksanakan sesuai dengan pedoman bahwa biaya yang dikeluarkan untuk pemungutan tidak boleh melebihi hasil dari pemungutannya.

5.)Syarat Sederhana

Sistem pemungutan pajak harus bisa dirancang sangat sederhana agar bisa memudahkan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban pajak.

2.1.5. Pengelompokan Pajak

Menurut Mardiasmo (2011;5) pengelompokan pajak dibagi menjadi 3, yaitu:

1. Menurut golongannya

- a. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan wajib pajak tidak boleh dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
- b. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

2. Menurut Sifatnya

- a. Pajak Subjek, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
Contoh : Pajak Penghasilan
- b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh: Pajak penjualan atas barang mewah dan Pajak pertambahan nilai.

3. Menurut Lembaga Pemungutnya

- a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat dan dipergunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Contoh: Pajak penghasilan, Pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah, dan bea materai.

- b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah Daerah dan dipergunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Pajak Daerah terdiri atas:

Pajak Propinsi, Contoh: Pajak kendaraan bermotor, dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.

Pajak Kabupaten/Kota, Contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan.

Selain itu contoh Pajak Kabupaten/ Kota lainnya seperti Pajak Parkir, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Air Tanah, Pajak Pajak Reklame, Pajak Sarang burung Walet, Pajak Mineral Bukan Logam Dan Batuan, PBB-P2, dan BPHTB.

2.1.6. Tata Cara Pemungutan Pajak

1. Stelsel Pajak

Stelsel Pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel:

a. Stelsel Nyata

Pengenaan Pajak berdasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga proses pemungutan baru bisa dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah sebuah penghasilan yang sesungguhnya diketahui.

b. Stelsel Anggaran

Pengenaan pajak berdasarkan pada suatu anggapan yang telah diatur oleh undang – undang. Misalnya, penghasilan tahun ini dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga awal tahun pajak sudah bisa ditetapkan besarnya pajak yang terhutang untuk tahun berjalan.

c. Stelsel campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Bila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar dari pada pajak menurut anggapan, maka Wajib Pajak diharus menambah sebaliknya.

2. Asas Pemungutan Pajak

Dalam Bukunya Mardiasmo (2016:9) asas pemungutan pajak terdapat tiga asas, yaitu:

a. Asas Domisili (asas tempat tinggal)

Negara sangat berhak mengenakan pajak atas semua penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam atau luar Negeri asas ini berlaku untuk wajib pajak dalam negeri.

b. Asas Sumber

Negara sangat berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber dari wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak tersebut.

c. Asas Kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

3. Sistem Pemungutan Pajak

a. *Official Assessment System*

Sebuah sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan pajak yang terhutang oleh wajib pajak.

Cirri-cirinya:

- 1.) Kewenang untuk menentukan berapa besar pajak terutang ada pada fiskus.
- 2.) Wajib Pajak bersifat Pasif
- 3.) Utang Pajak Timbul saat dikelurkan ketetapan pajak

b. *Self Assessment System*

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Cirri-cirinya:

- 1.) Wewenang untuk menentukan berapa besar pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- 2.) Wajib Pajak Aktif, mulai dari menghitung, menyetor, serta melaporkan sendiri pajak yang terutang,
- 3.) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

c. *With Holding System*

Sebuah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya: wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

2.1.7. Timbul Dan Hapusnya Utang Pajak

Menurut Mardiasmo (2011;8) timbul dan hapusnya utang pajak terdapat dua ajaran yang mengatur timbulnya utang pajak, yaitu:

1. Ajaran Formil

Utang pajak dapat timbul dikarenakan keluarkannya surat ketetapan pajak oleh fiskus. Ajaran ini adalah ajaran *official assessment system*.

2. Ajaran Materil

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

Terdapat beberapa yang mengakibatkan Hapusnya utang pajak diantaranya :

1. Pembayaran
2. Kompensasi
3. Daluwarsa
4. Pembebasan dan Penghapusan

2.1.8. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah merupakan faktor penting dalam mengukur kemampuan Pemerintah Daerah dalam melaksanakan otonomi daerah, Pendapatan Asli Daerah sumber pendapatan yang dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Daerah sendiri dan dipergunakan untuk kebutuhan Daerah itu sendiri.

Di dalam Undang - undang Nomor 33 Tahun 2004 Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Menurut Warsito (2001:128) “Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang bersumber dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah. Sumber PAD terdiri dari: pajak daerah, restribusi daerah, laba dari badan usaha milik daerah (BUMD), dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah”.

Menurut Herlina (2005:38) “Pendapatan asli daerah merupakan pendapatan sebuah daerah yang dimana bersumber dari hasil pajak daerah, hasil distribusi hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otda sebagai perwujudan asas desentralisasi.” Ada beberapa Sumber dari Pajak Asli Daerah diantaranya:

1. Pajak Daerah

Sesuai dengan Undang – undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak 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.

2. Retribusi Daerah

Retribusi daerah sesuai dengan Undang – undang nomor 28 tahun 2009 yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Menurut Retribusi dibagi menjadi 3 (tiga) golongan, yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu.

- a. Retribusi Jasa Umum merupakan pelayanan yang disediakan dan diberikan oleh Pemerintah Daerah yaitu bertujuan untuk kepentingan dan bisa bermanfaat untuk umum dan serta dapat juga dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

- b. Retribusi Jasa Usaha adalah orang pribadi atau badan usaha yang menurut ketentuan peraturan undang – undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungutan atau pemotongan retribusi jasa usaha.
- c. Retribusi perizinan tertentu adalah pelayanan perizinan tertentu yang dijalankan Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan guna pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum serta menjaga kelestarian lingkungan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi perizinan tertentu.

3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan

Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan merupakan pendapatan sebuah daerah yang berasal dari pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, mencakup bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah/BUMD, bagian laba atas pernyataan modal pada perusahaan milik negara /BUMN, bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik swasta atau kelompok usaha masyarakat.

4. Lain – lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah

Pendapatan Asli Daerah yang sah merupakan penerimaan Daerah yang tidak termasuk pendapatan pajak daerah, retribusi dan pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Menurut Undang – undang nomor 33 tahun 2004 yang termasuk dalam Pendapatan Asli Daerah Yang Sah, yaitu:

- a. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.
- b. Jasa giro
- c. Pendapatan bunga
- d. Keuntungan selisih tukar rupiah terhadap mata uang asing.
- e. Komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan, pengadaan barang ataupun jasa oleh pemerintah.

2.1.9. Pajak Daerah

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa sesuai Undang – undang, dan masyarakat tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan dipergunakan untuk kepentingan daerah bagi sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.

Terdapat Dasar Hukum yang menjadi acuan dalam pemungutan pajak daerah, yang tertuang dalam undang – undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah atas perubahan Undang – undang nomor 34 tahun 2000. Pajak Daerah dibagi menjadi 2 (dua), 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
 - 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 Perkotaan
- k.) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

2.1.10. Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2)

a. Pengertian

Berdasarkan Peraturan Daerah nomor 04 tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang dimaksud Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB-P2) adalah pajak yang dipungut atas suatu bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Bumi dan Bangunan memberikan keuntungan serta kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau suatu badan yang memiliki hak bumi dan bangunan atau memperoleh manfaatnya. Maka dari itu wajar jika seseorang atau suatu badan diwajibkan untuk memberikan sebagian apa yang dimanfaatkan dengan melalui pajak.

b. Dasar Hukum Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan

1. Undang - Undang Nomor 12 Tahun 1985 telah dirubah menjadi Undang - Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2002 tentang penetapan besarnya nilai jual kena pajak untuk perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan.
3. Undang – Undang Nomor 28 th 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.
4. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 4 Tahun 2011

c. Objek Pajak

Objek pajak Bumi Dan Bangunan 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. Dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Pasal 76 ayat 2 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 Olah Raga
6. Galangan Kapal atau Dermaga

7. Taman Mewah
8. Tempat Penampungan/kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak
9. Menara

Menurut Mardiasmo (2016:383) Yang tidak termasuk dalam dalam objek pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan yaitu :

1. Bumi atau bangunan yang digunakan semata - mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain dibidang ibadah, bidang kesehatan, bidang pendidikan, bidang sosial, dan bidang kebudayaan nasional.
2. Bumi atau bangunan yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
3. Bumi atau bangunan yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Bumi atau bangunan Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Bumi atau bangunan digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Yang dimaksud dengan objek pajak yang diselenggarakan oleh pemerintah adalah objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau digunakan oleh

Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahannya.

d. Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan

Sesuai dengan Undang – undang Nomor 12 Tahun 1985 Subjek pajak merupakan orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan.

Menurut Perda Nomor 4 tahun 2011 Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan serta memperoleh manfaat atas bumi, atau memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat atas bangunan.

2.1.11. Tarif Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 4 Tahun 2011 Pasal pasal 78 menyebutkan bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Perkotaan adalah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) yaitu harga rata – rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila tidak terjadi jual beli maka NJOP dapat ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau nilai jual objek pajak pengganti.

NJOP Ditetapkan setiap tiga tahun, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan wilayahnya. NJOP PBB – P2 ditetapkan oleh Bupati/Walikota. Apabila kabupaten/kota belum menetapkan sendiri NJOP, dapat menggunakan acuan penetapan NJOP sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK. 03/2010 – Lampiran II (klasifikasi NJOP untuk

objek pajak sektor pedesaan dan sektor perkotaan). NJOPTKP ditetapkan paling rendah Rp 10.000.000,- untuk setiap wajib pajak.

Berdasarkan Perda Nomor 4 Tahun 2011 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Untuk Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) besarnya tarif 0,1% (nol koma satu persen).
- b. Untuk Nilai Jual Objek Pajak lebih dari Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) besarnya tarif 0,2% (nol koma dua persen).

Besaran pokok pajak bumi dan bangunan pedesaan perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yaitu sebagai berikut :

= Pajak Bumi Dan Bangunan = Tarif X Dasar Pengenaan Pajak

= Pajak Bumi Dan Bangunan = Tarif X(NJOP – NJOPTKP)

Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender, saat menentukan pajak terhutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari, dan masa pajak dimulai pada tanggal 1 Januari dan berakhir pada tanggal 31 Desember pada tahun berkenaan. Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP, maka dari itu SPOP diharapkan diisi dengan jelas, benar, dan lengkap dan juga ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, selambat – lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak. Berdasarkan SPOP Bupati menerbitkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang).

2.1.12. Efektivitas

Menurut Ulum (2008:201) “Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Pada dasarnya efektivitas berhubungan dengan tujuan atau target kebijakan (hasil guna)”. Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila sumber daya dan sumber dana yang dikeluarkan serendah – rendahnya.

Mardiasmo (2002:133) mengemukakan indikator efisiensi dan efektivitas harus digunakan secara bersama – sama, karena disatu pihak, mungkin pelaksanaan sudah dikatakan ekonomis dan efisien akan tetapi hasil yang didapatkan tidak sesuai dengan target yang telah diharapkan. Hal yang perlu dan harus dicatat adalah bahwa efektivitas tidak menyatakan berapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan. Biaya bisa jadi melebihi apa yang telah dianggarkan, dan bisa jadi dua kali lebih besar. Efektivitas hanya melihat apakah sebuah program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Kriteria Efektivitas menurut Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996 adalah sebagai berikut :

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

Tabel 2.1. Kriteria Efektivitas

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

Sumber : Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996

2.1.13. Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian kontribusi adalah sumbangan. Sedangkan menurut kamus ekonomi (Guritno 1992:2) kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama – sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya, atau kerugian tertentu atau bersama. Sedangkan menurut badudu (1980:307) dalam Nugroho (2007:18) kontribusi adalah pendapatan lain yang berasal dari iuran atau sumbangan yang berasal dari donator atau bantuan baik dari pemerintah daerah, pemerintah pusat, serta luar negeri. Sehingga kontribusi dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan dari penerimaan pajak PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Sesuai dengan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak adalah pajak yang dipungut 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

Sesuai dengan teori diatas, kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan rasio keuangan yang dapat digunakan untuk mengukur seberapa besar kontribusinya terhadap pajak daerah maupun pendapatan asli

daerah. Kriteria Kontribusi menurut Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996 adalah sebagai berikut :

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

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
Diatas 50%	Sangat Baik

Sumber : Kepmendagri No. 690.900.327 Tahun 1996

2.2. Penelitian Terdahulu

Sebelum penelitian ini dilakukan ada baiknya jika peneliti meninjau penelitian terdahulu, berikut penelitian 5 (lima) penelitian terdahulu tentang pajak daerah dan pendapatan asli daerah :

Menurut Agus (2007), dalam penelitiannya yang berjudul Efektivitas Pajak Hotel Dan Kontribusinya Terhadap Pajak Daerah Di Kabupaten Semarang Tahun 2000 – 2004, dengan menggunakan metode penelitian Deskriptif Presentase, Adapun hasil yang diperoleh dari penelitian tersebut menyatakan bahwa perolehan dari perhitungan dapat diketahui pada tahun 2000 dan 2001 tidak efektif, untuk tahun 2002 cukup efektif, dan untuk tahun 2003 -2004 sudah efektif.

Penelitian yang dilakukan Edward (2013), dengan judul Efektifitas dan Kontribusi Pajak Hotel dan Restoran Terhadap PAD Kota Manado, Dengan metode penelitian deskriptif. Hasil penelitian ini yaitu Pada tahun 2007 sampai dengan 2009 untuk pajak hotel telah mencapai target, akan tetapi pada tahun 2010 dan 2011 penerimaan pajak hotel tidak mencapai target. Pencapaian tertinggi pada tahun 2008 yaitu dengan pencapaian 116,32%, dan pencapaian terendah pada tahun 2011 yaitu sebesar 86,41%. Sedangkan untuk pajak restoran hanya pada tahun 2011 target tidak tercapai dengan prosentase sebesar 97,89% dan pencapaian terbesar pada tahun 2008 yaitu 122,83%. Untuk tingkat efektivitas tahun 2007 sampai dengan tahun 2009 sangat efektif tahun 2010 efektif dan 2011 cukup efektif. Kontribusi pajak hotel dan pajak restoran terbesar pada tahun 2010 8,11% dan terendah pada tahun 2008 sebesar 5,38%.

Rima Adelina (2013), Judul Penelitian Analisis Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Gresik. Metode Penelitian Deskriptif, hasil dari penelitian tingkat efektivitas pajak bumi dan bangunan dikatakan sangat efektif karena dari setiap tahun sudah mencapai target yang ditetapkan, dan tertinggi pada tahun 2011 yaitu sebesar 109,01%. Kontribusi pajak bumi dan bangunan Kabupaten Gresik terhadap pendapatan daerah masuk dalam kriteria sangat kurang dengan presentase rata – rata hanya mencapai 5,43% pertahun.

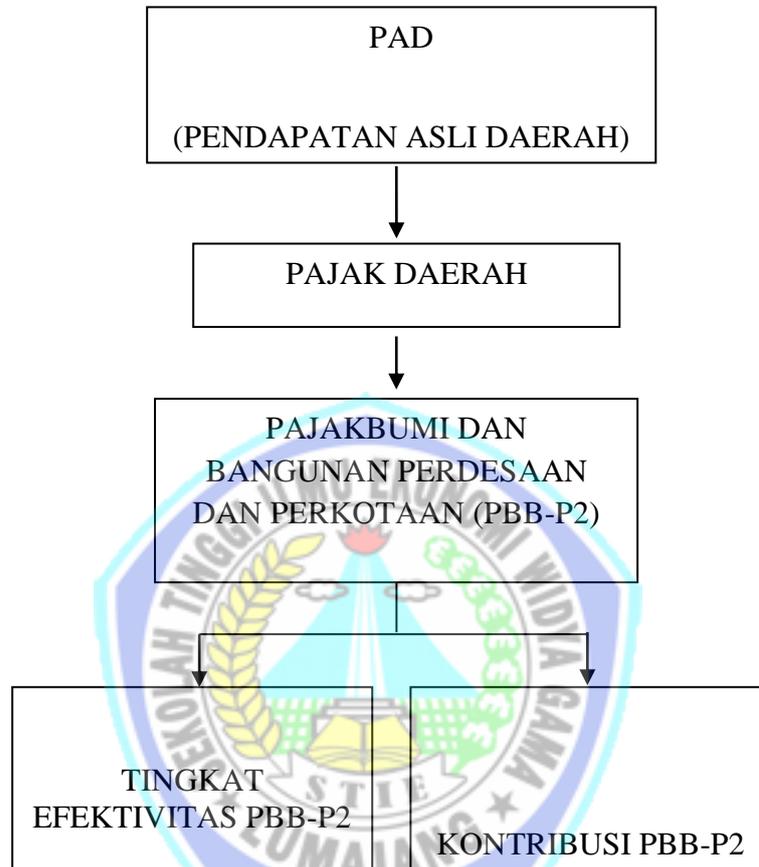
Juriko(2017), Judul Penelitian Analisis Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa, Kabupaten Minahasa Utara, dan Kota Manado.

Metode Penelitian yang digunakan Deskriptif, Hasil Penelitian Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan menunjukkan bahwa Kabupaten Minahasa Utara sebesar 103,26% (sangat efektif lebih tinggi dibandingkan kota Manado sebesar 95,52% (efektif) dan Kabupaten Minahasa sebesar 69,78% (kurang efektif) ini menunjukkan bahwa kabupaten Minahasa Utara dalam efektifitas PBB-P2 selama tiga tahun terakhir lebih baik.

Damaiyanti & Setiawan (2014), Metode penelitian deskriptif, hasil penelitian Efektivitas penerimaan PBB – P2 pada tahun 2009 sampai 2013 menunjukkan angka yang sangat efektif yaitu melebihi angka 100%, target tertinggi didapatkan pada tahun 2009 yaitu sebesar 141,59% dengan kategori kriteria sangat efektif, dan pencapaian minimum pada tahun 2010 yaitu sebesar 111,17% dengan kategori sangat efektif, maka disimpulkan bahwa pada lima tahun sangat efektif. Kontribusi PBB – P2 terhadap pendapatan asli daerah menunjukkan kurang efektif yaitu dengan presentase dibawah 50% pada tahun 2009 dan 2010 PBB – P2 memberikan kontribusi sebesar 24,94% dan 23,11% terhadap pendapatan asli daerah hal itu dapat dikategorikan berkontribusi sedang. Pada 3 tahun berikutnya yaitu 2011, 2012, dan 2013 kontribusi yang diberikan menurun dengan kategori kurang yaitu sebesar 16,53% 14,44% dan 14,10% kontribusi terendah diberikan PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah yaitu pada tahun 2013 sebesar 14,10% dan kontribusi tertinggi pada tahun 2009 yaitu sebesar 24,94%.

2.3. Kerangka Penelitian

Pajak merupakan bagian dari sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berperan penting sebagai penerimaan Daerah. Pemerintah Daerah diberi kuasa untuk menggali sumber dana Pajak Daerah dikelompokkan menjadi 2, yaitu Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten / Kota, salah satunya adalah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan, agar penerimaan optimal perlu adanya perhitungan tingkat efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan serta perhitungan seberapa besar kontribusi terhadap penerimaan pajak daerah. Sesuai dengan Undang – undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah bahwa Pemerintah Daerah mendapat kuasa untuk mengelola sendiri penerimaan pajak daerah sebagai sumber dana penyelenggaraan Pemerintahan Daerah. Berdasarkan uraian latar belakang masalah, tinjauan pustaka dan tinjauan penelitian terdahulu serta uraian diatas maka dapat digambarkan kerangka pemikiran sebagai berikut :

Gambar.2.1. Kerangka Penelitian

Sumber : OlahData 2019