

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut, penulis perlu mengemukakan teori-teori sebagai kerangka berpikir yang berguna untuk menggambarkan dari sudut mana penelitian melihat masalah yang akan diteliti. Teori sangat penting agar penelitian mempunyai dasar dalam menjelaskan variabel-variabel dalam penelitian. Menurut Neumen (dalam Sugiyono, 2017), teori adalah seperangkat konstruk (konsep), definisi, dan proposisi yang berfungsi untuk melihat fenomena secara sistematis, melalui spesifikasi hubungan antara variabel, sehingga dapat berguna untuk menjelaskan dan meramalkan fenomena. Teori yang perlu dibahas dalam penelitian ini, yaitu :

2.1.1 Pengertian Pajak

Pengertian Pajak Menurut para ahli yang mendefinisikan pengertian pajak yaitu seperti dibawah ini :

- a. Andriani dalam Waluyo (2013), 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 berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintah.
- b. Soemitro dalam Resmi (2014), pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang – undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.
- c. Djajadiningrat dalam Resmi (2014), pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan kekas 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 umum.
- d. Feldamnn dalam Resmi (2014), pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma – norma

yang ditetapkan secara umum), tanpa adanya kontrapretasi, dan semata – mata digunakan untuk pengeluaran – pengeluaran umum.

Sedangkan pengertian pajak menurut Undang-undang nomor 28 tahun 2009 pajak adalah :

“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.”

Dari beberapa pengertian pajak yang telah diuraikan, maka dapat penulis simpulkan bahwa pajak adalah iuran wajib rakyat kepada negara yang bersifat memaksa dan tidak mendapat jasa imbalan yang langsung digunakan untuk membiayai pengeluaran – pengeluaran negara.

2.1.2 Fungsi pajak

Dalam pembuatan peraturan pajak daerah, harus didasarkan pada pemungutan pajak secara umum yaitu demi meningkatkan kesejahteraan umum. Untuk meningkatkan kesejahteraan umum tidak hanya memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara saja, tetapi juga harus mempunyai sifat mengatur untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat. Pemasukan uang demi meningkatkan kesejahteraan umum perlu ditingkatkan lagi serta pemungutannya harus berdasar dan dilaksanakan menurut norma-norma yang berlaku. Pajak dilihat dari fungsinya menurut Ilyas (2014) mempunyai empat fungsi yakni:

- a. Fungsi Budgeter adalah fungsi yang letaknya di sektor publik yaitu fungsi untuk mengumpulkan uang pajak sebanyak-banyaknya sesuai dengan undang-undang berlaku pada waktunya akan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara, yaitu pengeluaran rutin dan pengeluaran pembangunan dan bila ada sisa (surplus) akan digunakan sebagai tabungan pemeritahan untuk investasi pemerintahan.
- b. Fungsi Regulerend (mengatur) adalah suatu fungsi bahwa pajak- pajak tersebut akan digunakan sebagai suatau alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu letaknya diluar bidang keuangan. Fungsi regulerend ini umumnya dapat dilihat di dalam sektor swasta.
- c. Fungsi demokrasi adalah suatu fungsi yang merupakan salah satu penjelmaan atau wujud sistem gotong royong, termasuk kegiatan pemeritahan dan pembangunan demi kemaslahatan manusia. Fungsi demokrasi pada masa

sekarang ini sering dikaitkan dengan hak seseorang apabila akan memperoleh pelayanan dari pemerintah. Apabila seseorang telah melakukan kewajibannya membayar pajak kepada negara sesuai ketentuan yang berlaku, maka ia mempunyai hak untuk mendapatkan pelayanan yang baik, pembayar pajak bisa melakukan protes (complain) terhadap pemerintah dengan mengatakan bahwa ia telah membayar pajak, mengapa tidak mendapat pelayanan yang semestinya.

- d. Fungsi distribusi ialah fungsi yang lebih menekankan pada unsur pemerataan dan keadilan dalam masyarakat. Hal ini dapat terlihat misalnya dengan adanya tarif progresif yang mengenakan pajak lebih besar kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan banyak dan pajak yang lebih kecil kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan lebih sedikit (kecil).

Fungsi pajak bagian C dan D di atas sering kali disebut sebagai fungsi tambahan karena fungsi tersebut bukan merupakan tujuan utama dalam pemungutan pajak. Akan tetapi dengan perkembangan masyarakat modern fungsi ketiga dan keempat menjadi fungsi yang juga sangat penting, tidak dapat dipisahkan, dalam rangka kemaslahatan manusia serta keseimbangan dalam mewujudkan hak dan kewajiban masyarakat.

2.1.3 Sistem Pemungutan Pajak

Resmi (2014) Dalam memungut pajak dikenal 3 sistem pemungutan pajak yaitu:

- a. Official Assessment System Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparat perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang – undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan para aparat perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada aparat perpajakan (peranan dominan ada pada aparat perpajakan).
- b. Self Assessment System Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang – undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada ditangan wajib pajak. Wajib Pajak dianggap mampu menghitung pajak, mampu memahami undang – undang perpajakan yang sedang berlaku, dan mempunyai kejujuran yang tinggi, serta menyadari akan arti pentingnya

membayar pajak. Oleh karena itu, Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk :

- 1) Menghitung sendiri pajak yang terutang
- 2) Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang
- 3) Membayar sendiri jumlah pajak yang terutang
- 4) Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang
- 5) Mempertanggungjawabkan pajak yang terutang

Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada Wajib Pajak sendiri (peranan dominan ada pada Wajib Pajak).

- c. **With Holding System** Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan peraturan perundang perpajakan yang berlaku. Penunjukan pihak ketiga ini dilakukan sesuai peraturan perundang – undangan perpajakan, keputusan presiden, dan peraturan lainnya untuk memotong dan memungut pajak, menyetor, dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk.

2.1.4. Pengelompokan Pajak

Menurut Resmi (2014), terdapat berbagai jenis pajak, yang dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu pengelompokan menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga pemungutnya yaitu akan dijabarkan seperti dibawah ini:

1. Pengelompokan Pajak Menurut Golongannya Dibedakan menjadi dua yaitu :
 - a. Pajak Langsung adalah pajak yang bebannya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang bersangkutan, tidak boleh dilimpahkan kepada oranglain, atau menurut pengertian administratif pajak yang dikenakan secara periodik atau berkala dengan menggunakan kohir. Kohir adalah surat ketetapan pajak dimana wajib pajak tercatat sebagai pembayar pajak dengan jumlah pajaknya yang terhutang, yang merupakan dasar dari penagihan. Misalnya: Pajak Penghasilan.
 - b. Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang oleh si penanggung dapat dilimpahkan kepada orang lain, atau menurut pengertian administratif pajak yang dapat dipungut tidak dengan kohir dan pengenaanya tidak secara langsung periodik tergantung ada tidaknya peristiwa atau hal yang menyebabkan dikenakannya pajak, misalnya: Pajak Penjualan, Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa.
2. Pengelompokan Pajak Menurut Sifatnya Dibedakan menjadi dua yaitu:

- a. Pajak Subjektif adalah wajib pajak yang memperhatikan pribadi wajib pajak, pemungutannya berpengaruh pada subjeknya, keadaan pribadi wajib pajak dapat mempengaruhi besar kecilnya pajak yang harus dibayar. Misalnya: Pajak Penghasilan.
 - b. Pajak Objektif adalah pajak yang tidak memperhatikan wajib pajak, tidak memandang siapa pemilik atau keadaan wajib pajak, yang dikenakan atas objeknya. Misalnya: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.
3. Pengelompokan Pajak Menurut Lembaga Pemungutnya dibedakan menjadi dua yaitu:
- a. Pajak Pusat atau Negara adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat yang penyelenggaraannya di daerah dilakukan oleh inspeksi pajak setempat dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga negara pada umumnya, yang termasuk dalam pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat.
 - b. Pajak yang dikelola oleh inspektorat jenderal pajak, misalnya: Pajak Penghasilan, pajak kekayaan, pajak pertambahan nilai barangdan jasa,pajak penjualan barang mewah, bea materai, IPEDA, bea lelang.
 - c. Pajak yang dikelola direktorat moneter, misalnya : pajak minyak bumi.
 - d. Pajak yang dikelola direktorat jenderal bea cukai, misalnya : beamasuk, pajak ekspor.
 - e. Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh Daerah berdasarkan peraturan-peraturan pajak yang ditetapkan oleh Daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga di daerahnya, misalnya : pajak radio, pajak tontonan.

2.1.5 Pendapatan Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah menyebutkan bahwa “Pendapatan Daerah adalah semua hak Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan”. Sedangkan menurut Permendagri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah Pasal 1 ayat 50, mengungkapkan pengertian tentang pendapatan daerah yaitu pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih.

2.1.6 Sumber Pendapatan Daerah

Menurut Undang-Undang No.23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah menyebutkan bahwa “Pendapatan Daerah adalah semua hak Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan”. Sedangkan menurut Undang-Undang No.33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah Pasal 1 angka 18 menyebutkan bahwa “Pendapatan asli daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan”. Undang-Undang No.28 Tahun 2009 juga menyebutkan tentang pengertian pendapatan daerah 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”.

Menurut Undang-Undang RI No.23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah, sumber-sumber pendapatan Daerah,yaitu;

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari:
 - a. Pajak Daerah, menurut Tony Marsyahrul (2005) pajak daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah (baik pemerintahan daerah TK. I maupun pemerintah daerah TK.II) dan hasil di pergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah (APBD). Sedangkan menurut Undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah 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”. Jadi pajak daerah yaitu pungutan pajak yang dilakukan daerah sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk mengelola dan membangun rumah tangganya.
 - b. Retribusi daerah menurut Josef Kaho Riwu (2005) adalah pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik daerah untuk kepentingan umum, atau karena jasa yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak langsung. Sugiyanto (2007) 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.

Sedangkan menurut Undang- undang nomor 28 tahun 2009 menyebutkan retribusi daerah 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”

- c. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan adalah hasil pendapatan daerah dari keuntungan yang didapat dari perusahaan daerah yang dapat berupa dana pembangunan daerah dan merupakan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah. Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan antara lain: bagian laba, deviden, dan penjualan saham milik daerah. Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah mengklasifikasikan jenis hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dirinci menurut objek pendapatan yang mencakup bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah atau BUMD, bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik Negara atau BUMN, dan bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik swasta atau milik masyarakat.
- d. Lain-lain pendapatan daerah yang sah berupajasa giro, penjualan aset tetap daerah, pendapatan bunga, keuntungan selisih nilai rupiah terhadap mata uang asing, komisi, potongan, dan bentuk lain sebagai akibat dari penjualan atau pengadaan barang dan jasa oleh daerah. Dalam Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 menjelaskan tentang lain-lain pendapatan daerah yang sah, disediakan untuk menganggarkan penerimaan daerah yang tidak termasuk dalam jenis pajak daerah, dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.

2. Dana perimbangan

Berdasarkan UU No.15 Tahun 2017 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara menyebutkan “Dana Perimbangan adalah dana yang dialokasikan dalam APBN kepada daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.”. Tujuan dari dana perimbangan yaitu untuk mengurangi kesenjangan pada bagian fiskal yang terjadi antara pemerintah dan pemerintah daerah, Dana Perimbangan Berdasarkan Undang-undang No.15 Tahun 2017 Terdiri atas Dana Transfer Umum dan Dana Transfer Khusus :

- a. Dana Transfer Umum adalah dana yang dialokasikan dalam APBN kepada daerah untuk digunakan sesuai dengan kewenangan daerah guna mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.
- b. Dana Transfer Khusus adalah dana yang dialokasikan dalam APBN kepada daerah dengan tujuan untuk membantu mendanai kegiatan khusus, baik fisik maupun nonfisik yang merupakan urusan daerah.

2.1.7 Pajak Daerah

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang merupakan revisi dari Undang-Undang No.34 Tahun 2000 menjelaskan bahwa 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.”

Pada Pasal 2 Undang-undang tersebut menetapkan jenis-jenis pajak daerah yang terbagi atas daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota sebagai berikut :

1. Jenis Pajak provinsi terdiri atas:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor, Merupakan pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor; Pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan kedalam badan usaha.
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.
 - d. Pajak Air Permukaan, Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan. Dimana Air Permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun di darat.
 - e. Pajak Rokok, Pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh Pemerintah.
2. Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas:
 - a. Pajak Hotel;
Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).
 - b. Pajak Restoran;
Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering.

- c. Pajak Hiburan;
Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran
- d. Pajak Reklame;
Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.
- e. Pajak Penerangan Jalan;
Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam didalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
- g. Pajak Parkir.
Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
- h. Pajak Air Tanah;
Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
- i. Pajak Sarang Burung Walet
Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusaha sarang burung walet.
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
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.
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

2.1.8 Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-undang nomor 23 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah pengertian pajak bumi dan bangunan adalah :

“pajak yang dikenakan atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan di kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pajak Bumi dan Bangunan.”

Menurut Abdul Halim dan Icut Rangga Bawono Amindara (2016) pengertian pajak bumi dan bangunan 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 dan pertambangan.”

Menurut Mardiasmo dalam jurnal ilmu politik lokal, volume 1 Edisi 2, Juli-Desember 2012 pengertian pajak bumi dan bangunan adalah :

“Pajak Bumi dan Bangunan terdiri atas pajak terhadap bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, meliputi tanah dan perairan serta laut wilayah Republik Indonesia, Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.”

Menurut Darwin (2013) pengertian pajak bumi dan bangunan adalah :

“Pajak Bumi dan Bangunan termasuk pajak objektif. Sebagai pajak objektif timbulnya kewajiban pajak sangat ditentukan oleh adanya objek pajak sedangkan kondisi subjek pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak.”

Dari pengertian Pajak Bumi dan Bangunan diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan negara yang berasal dari rakyat atas objek atau bumi, tanah atau bangunan yang menjadi pendapatan asli daerah.

2.1.8.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 3 Tahun 2011 pengertian pajak bumi dan bangunan adalah. “Bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perbuatan dan pertambangan”.

Menurut Meliala (2010) bangunan meliputi:

- a) jalan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan kompleks bangunan;
- b) jalan tol;
- c) kolam renang;
- d) pagar mewah;
- e) tempat olahraga;
- f) galangan kapal dermaga;
- g) tanaman mewah;
- h) tempat penampungan kilang minyak, air; dan gas serta
- i) fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Objek pajak diklasifikasikan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam menentukan klasifikasi bumi yaitu: letak, peruntukan, pemanfaatan, dan kondisi lingkungan dan lain- lain.

Waluyo (2010) menyatakan bahwa objek pajak tanah dan bangunan yang dikecualikan/tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan memperoleh keuntungan;
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu;
3. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani sesuatu hak;
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik atau konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

2.1.8.2 Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Faktor-faktor yang perlu diketahui untuk menghitung besarnya PBB sebagai berikut:

- a. Tarif pajak adalah sebesar 0,5%
- b. Nilai jual objek pajak (NJOP) berupa tanah (Bumi dan bangunan) dapat dihitung dengan:
 1. Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis. Perbandingan merupakan suatu pendekatan metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan telah diketahui harga jualnya.
 2. Teori nilai perolehan baru, yaitu suatu metode penilaian untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan dan dikurangi dengan biaya penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
 3. Teori nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang didasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
- c. Nilai jual kena pajak (NJKP) yang besarnya adalah $20\% \times \text{NJOP}$
- d. Rumus untuk menghitung PBB adalah:

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

- e. Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek PBB.

2.1.9 Pengertian Efektivitas

Efektivitas menurut Mardiasmo (2004) “Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya”. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Efektivitas adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dengan potensi pajak itu sendiri. Sedangkan efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan

adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak bumi dan bangunan dengan potensi pajak bumi dan bangunan. Rumus perhitungan efektivitas adalah sebagai berikut:

$$\text{Analisis efektivitas} = \frac{\text{REALISASI PAJAK DAERAH}}{\text{TARGET PAJAK DAERAH}} \times 100\%$$

Untuk menilai tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pajak daerah dapat terlihat pada tabel 2.1 berikut ini:

Tabel 2.1
Tabel Interpretasi Nilai Efektivitas

PRESENTASE	KRITERIA
100%	Efektif
85-99%	Cukup Efektif
65-84%	Kurang Efektif
<65%	Tidak Efektif

Sumber: Mardiasmo 2014

2.1.10 Pengertian Kontribusi

Menurut kamus ekonomi (T Guritno 1992) Kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sehingga kontribusi yang dimaksud dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap besarnya pendapatan asli daerah.

Jika potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan semakin besar dan pemerintah daerah dapat mengoptimalkan sumber penerimaannya dengan meningkatkan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan yang berlandaskan potensi sesungguhnya, hal ini dapat meningkatkan total hasil dana perimbangan. Sehingga akan mengurangi ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat. Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan

Bangunan. Rumus yang digunakan untuk menghitung kontribusi adalah sebagai berikut :

$$\text{Analisis Kontribusi Pajak Daerah} = \frac{\text{REALISASI PAJAK \< DAERAH}}{\text{REALISASI PPAD}} \times 100\%$$

Untuk mengetahui seberapa besar Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pajak daerah dapat terlihat pada tabel 2.2 berikut ini:

Tabel 2.2
Tabel Klasifikasi Kriteria Kontribusi

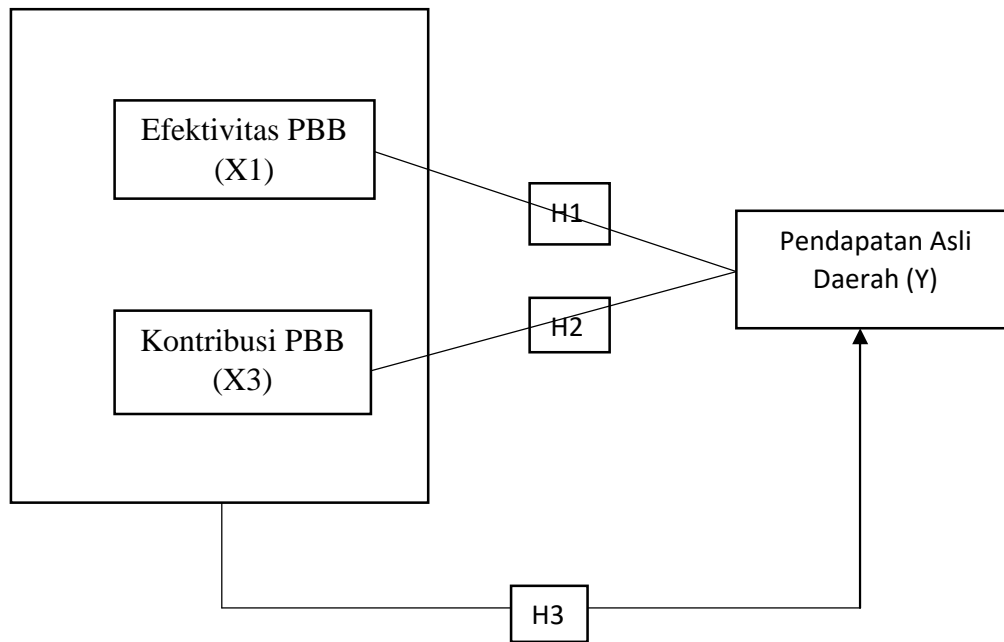
PRESENTASE	KRITERIA
0,00% - 10%	Sangat Kurang
10% - 20%	Kurang
10% - 30%	Sedang
10% - 40%	Cukup Baik
10% - 50%	Baik
>50%	Sangat Baik

Sumber : Handoko 2013

2.2 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan alur piker penulis yang dijadikan sebagai skema pemikiran atau dasar-dasar pemikiran untuk memperkuat indikator yang melatarbelakangi penelitian ini. Kerangka pemikiran dibuat berdasarkan pertanyaan penelitian (*research question*), dan mempresentasikan suatu himpunan dari beberapa konsep serta hubungan diantara konsep-konsep tersebut (Polencik:2009).

Adapun yang menjadi kerangka pemikiran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

2.3 Penelitian Terdahulu

Dalam tinjauan pustaka, penulis akan menelaah penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis. Dengan demikian, penulis mendapatkan rujukan pendukung, pelengkap serta pembanding dalam menyusun laporan skripsi ini sehingga dapat lebih memadai.

Setelah penulis melakukan tinjauan pustaka pada hasil penelitian terdahulu, ditemukan beberapa penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Berikut ini merupakan tabel mengenai ringkasan penelitian terdahulu:

Tabel 2.3
Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
1	Sumena O. Polii (Jurnal: 2012)	Analisis Efektivitas Dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak	Dependent: Efektifitas (X1)	1. Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota

		<p>Bumi Dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Manado</p>	<p>Pertumbuhan Pajak (X2) Kontribusi (X3)</p> <p>Independent: Pendapatan Asli Daerah (Y)</p>	<p>Manado cukup efektif karena hampir seluruh tahun dari tahun 2008-2012 tingkat efektivitas mencapai kriteria yang ditetapkan dengan rata-rata persentase sebesar 94,87</p> <p>2. Jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Manado memberikan kontribusi yang masih kurang bagi pendapatan daerah sehingga mempengaruhi jumlah pendapatan daerah yang diterima. Kontribusi terbesar yaitu pada tahun 2010 yaitu 3,53% dan yang terendah selama kurun waktu 5 tahun penelitian (2008-2012) pada tahun 2008 dengan</p>
--	--	--	--	--

				<p>persentase 2,70%.</p> <p>3. Pertumbuhan pendapatan daerah Kota Manando mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2009 pertumbuhan pendapatan daerah berada pada posisi minus atau negatif sebesar -4,70%. Sampai pada tahun 2012 yaitu hanya sebesar 13,28%. Selanjutnya untuk pertumbuhan penerimaan PBB mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Untuk tahun 2009 pertumbuhannya berada pada 5,01%. Pada tahun 2010 pertumbuhan penerimaannya meningkat tajam</p>
--	--	--	--	--

				<p>hingga posisi 21,13%. Pada tahun 2011 kembali mengalami penurunan hingga berada pada 12,64%. Untuk tahun 2012 kembali turun pada posisi 5,73%. Untuk menentukan meningkat tidaknya pertumbuhan pendapatan pemerintah daerah tentu harus memperhatikan laju inflasi, harga minyak dan juga kurs rupiah pada tahun berjalan.</p>
2	<p>Irsandy Octovido (Jurnal: 2014)</p>	<p>Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik (Studi Pada Dinas</p>	<p>Dependent: Efektifitas (X1) Kontribusi (X2)</p> <p>Independent: Pendapatan Asli Daerah (Y)</p>	<p>1. Berdasarkan hasil analisis efektivitas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2010 secara keseluruhan memiliki tingkat efektivitas yang terendah. Tingkat efektivitas Pajak Daerah pada</p>

		<p>Pendapatan Daerah Kota Batu Tahun 2009-2013)</p>	<p>tahun 2010 hanya mencapai 69,30% dan pada tahun 2012 merupakan tahun dimana tingkat efektivitas Pajak Daerah adalah yang tertinggi, yaitu sebesar 136,67%. Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada tahun 2010 secara umum terdapat permasalahan pada saat penetapan target yang kurang realistis, yang mengakibatkan tidak tercapainya target secara baik.</p> <p>2. Berdasarkan hasil analisis kontribusi yang telah dilakukan tampak bahwa tahun 2009 memiliki tingkat kontribusi Pajak Daerah terhadap PAD yang terkecil, yaitu sebesar 45,21% dan</p>
--	--	---	--

				<p>pada tahun 2012 memiliki tingkat kontribusi yang terbesar, yaitu sebesar 72,66%. Tingkat kontribusi Pajak Daerah pada tahun 2009 termasuk yang terkecil terjadi karena pada tahun 2009 memiliki obyek dan potensi pajak yang lebih sedikit jika dibanding dengan tahun-tahun setelahnya, tetapi bukan berarti pada tahun tersebut kontribusi Pajak Daerah dianggap tidak signifikan karena masih dalam kategori baik. Secara umum kontribusi Pajak daerah terhadap PAD di Koa Batu sangat baik, karena selama 4 tahun terakhir tingkat</p>
--	--	--	--	---

				kontribusinya diatas 50%, oleh karena itu Pajak Daerah merupakan sumber penghasil utama Pendapatan Asli Daerah Kota Batu.
3	Rima Adelina (Jurnal: 2012)	Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik	Dependent: Efektivitas (X1) Kontribusi (X2) Independent: Pendapatan Daerah (Y)	1. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 dikatakan sangat efektif dengan persentase lebih dari 100%. 2. Tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 dikatakan sangat kurang dengan persentase kurang dari 10%.
4	Raudhatun Wardani (Jurnal:	Anakisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan	Dependent: Efektivitas (X1)	Tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan

	2016)	Pedesaan Dan Perkotaan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar	Kontribusi (X2) Independent: Pendapatan Asli Daerah (Y)	perdesaan dan perkotaan rata-rata dari tahun 2014-2016 adalah sebesar 100.10% yang dikategorikan sangat efektif. Pada tahun 2014 realisasi penerimaan PBB P2 tahun 2014 tidak melebihi target yang telah ditetapkan dengan besar 93.62 %, hal ini terjadi dikarenakan setelah dilimpahkan ke daerah, pemerintah daerah belum melakukan validasi keakuratan data subjek dan objek pajak Tahun 2015 terjadi kenaikan yang signifikan dari tahun sebelumnya yaitu penerimaan PBB P2 sebesar 100,34% sehingga dapat
--	-------	---	--	--

				<p>dikategorikan sangat efektif, kenaikan ini dikarenakan adanya penambahan wajib pajak yang harus membayar PBB P2. Pada tahun 2016 terjadi kenaikan yang sedikit meningkat dari tahun sebelumnya dimana penerimaan PBB P2 sebesar 106,35% dan dapat dikategorikan sangat efektif.</p> <p>Kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap pendapatan asli daerah rata-rata dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 adalah sebesar 2.08%, berdasarkan kriteria kontribusi tersebut termasuk sangat kurang. Pada tahun</p>
--	--	--	--	---

				<p>2014 kontribusi PBB P2 sebesar 2.06%, yang menunjukkan bahwa kontribusi PBB P2 terhadap PAD masih tergolong sangat kurang. Pada tahun 2015 terjadi peningkatan menjadi 2.21% dari tahun sebelumnya peningkatan ini dikarenakan realisasi pendapatan asli daerah tahun ini menurun dari tahun sebelumnya, walaupun penerimaan PBB P2 meningkat namun kontribusi terhadap PAD masih sangat kurang. Pada tahun 2016 bahkan kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan menurun menjadi 1.96%.</p>
--	--	--	--	--

2.4 Hipotesis Penelitian

Menurut Sugiyono (2017), “Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, di mana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan”. Hipotesis disusun berdasarkan teori dan hasil penelitian terdahulu yang digunakan sebagai acuan dalam penelitian. Penelitian ini mengidentifikasi ada tidaknya pengaruh beberapa variabel independen (X) meliputi Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan (X1) dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (X2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (Y). Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- H₁ : Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.
- H₂ : Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.
- H₃ : Efektivitas PBB dan Kontribusi PBB berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

2.4.1 Hubungan Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Efektivitas merupakan suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas, dan waktu) yang telah tercapai. Efektifitas realisasi penerimaan pajak daerah merupakan tolak ukur dalam pencapaian realisasi penerimaan Pendapatan Asli daerah, semakin efektif realisasi penerimaan pajak daerah maka akan berpengaruh terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Demikian pula Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan salah satu pajak daerah, Dalam penelitian ini tingkat Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan diukur dengan indikator Anggaran Pajak Bumi dan Bangunan dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di masing-masing Kota/Kabupaten di Provinsi Sumatera Selatan. Semakin tinggi tingkat efektifitas dari Pajak Bumi dan Bangunan maka akan berpengaruh terhadap

peningkatan realisasi Pendapatan Asli Daerah. Maka dapat disimpulkan H1 dalam penelitian ini adalah :

H1: Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah

Hipotesis ini didukung oleh penelitian tentang Efektivitas dan Kontribusi pajak bumi dan bangunan pernah dilakukan oleh Raudhatun Wardani (2016) dengan hasil penelitian Tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan rata-rata dari tahun 2014-2016 adalah sebesar 100.10% yang dikategorikan sangat efektif. Pada tahun 2014 realisasi penerimaan PBB P2 tahun 2014 tidak melebihi target yang telah ditetapkan dengan besar 93.62 %, hal ini terjadi dikarenakan setelah dilimpahkan ke daerah, pemerintah daerah belum melakukan validasi keakuratan data subjek dan objek pajak Tahun 2015 terjadi kenaikan yang signifikan dari tahun sebelumnya yaitu penerimaan PBB P2 sebesar 100,34% sehingga dapat dikategorikan sangat efektif, kenaikan ini dikarenakan adanya penambahan wajib pajak yang harus membayar PBB P2. Pada tahun 2016 terjadi kenaikan yang sedikit meningkat dari tahun sebelumnya dimana penerimaan PBB P2 sebesar 106,35% dan dapat dikategorikan sangat efektif.

2.4.2 Hubungan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Kontribusi berasal dari bahasa inggris yaitu contribute, contribution, maknanya adalah keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan diri maupun sumbangan. Berarti dalam hal ini kontribusi dapat berupa materi atau tindakan. Salah satu bentuk dalam menilai keberhasilan suatu daerah adalah terealisasinya target anggaran pada Pendapatan Asli Daerah. Kontribusi Pajak daerah merupakan salah satu barometer dan berpengaruh memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah. Pajak Bumi dan Bangunan dalam penelitian ini merupakan salah satu dari Pajak daerah yang berpengaruh terhadap terealisasinya target anggaran Pendapatan Asli Daerah. Semakin tinggi tingkat Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan maka semakin besar

realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah. Maka dapat disimpulkan bahwa H2 dalam penelitian ini adalah :

H2: Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah

Hipotesis ini didukung oleh hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh Octovido (2014) dengan judul penelitian Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik. Pada penelitian tersebut menyatakan kontribusi Pajak daerah terhadap PAD di Kota Batu secara umum sangat baik, karena selama 4 tahun terakhir tingkat kontribusinya diatas 50%, oleh karena itu Pajak Daerah merupakan sumber penghasil utama Pendapatan Asli Daerah Kota Batu.

2.4.3 Hubungan Efektifitas dan Kontribusi Pajak Sarang Burung Walet terhadap Pendapatan Asli Daerah

Pajak daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah. Salah satu jenis dari Pajak Daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pendapatan daerah ikut berperan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dengan Kontribusinya dalam menyumbang pendapatan dari Pajak Bumi dan Bangunan.

Efektifitas dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tentunya sangat berpengaruh terhadap tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Semakin tinggi Efektifitas dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka akan meningkatkan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan bagi Pendapatan Asli Daerah. Maka dapat disimpulkan H3 dalam penelitian ini adalah :

H3: Efektifitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan secara Simultan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah.