BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pajak

2.1.1. Pengertian Pajak

Ada banyak definisi pajak yang dikemukakan para ahli dari sudut pandang yang berbeda. Beberapa pendapat mengenai definisi pajak yang dikemukakan para ahli sebagai berikut :

Menurut Prof. Dr.P.J.A.Adriani dalam Diana Sari (2013:34) pengertian pajak adalah :

> "Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakan adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan."

Menurut Anderson dalam Diana Sari (2013:35) pengertian pajak adalah:

> "Pajak adalah pembayaran yang bersifat paksaan kepada negara yang dibebankan pada pendapatan kekayaan seseorang yang diutamakan untuk membiayai pengeluaran Negara (*Tax is compilsory contribution, levied by the state (in the board sense) upon person's property income and privileges for purposes of defraying the expenses of government*)."

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H., yang dikutip oleh Mardiasmo (2011:3) menyatakan bahwa:

> "Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukan dan jasa yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum."

Menurut Dr. Soeparman Soemahamidjaja dalam Waluyo (2010: 3) pengertian pajak adalah :

> "Pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum."

Pengertian pajak menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 1 ayat 1:

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

Dari definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak, adalah sebagai berikut;

a. Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
b. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang serta aturan pelaksanaannya yang sifatnya dapat dipaksakan sehingga apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan dan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.
c. Tidak mendapatkan jasa timbal balik (konraprestasi perseorangan) yang dapat ditunjukkan secara langsung. Miasalnya, orang yang taat membayar pajak kendaraan bermotor akan melalui jalan yang sama

kualitasnya dengan orang yang tidak membayar pajak kendaraan bermotor.

d. Pemungutan pajak diperuntukan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah. Dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan, baik rutin maupun pembangunan. Apabila ada kelebihan hasil pajak untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

2.1.2. Fungsi Pajak

Dari pengertian pajak yang telah dijelaskan oleh beberapa para ahli diatas, secara teoritis dan praktis dapat dilihat bahwa pajak memiliki beberapa fungsi dalam kehidupan negara dan masyarakat. Menurut Diana Sari (2013:38) menyatakan bahwa pajak dibagi menjadi dua fungsi pajak yaitu :

a. Fungsi Penerimaan (*Budgeter*)

   Pajak sebagai alat (sumber) untuk memasukan uang sebanyak-banyaknya dalam kas negara dengan tujuan membiayai pengeluaran negara yaitu pengeluaran rutin dan pembangunan. Sebagai sumber pendapatan negara pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara.

b. Fungsi Mengatur (*Reguler*)

   Pajak sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu dibidang keuangan (bidang ekonomi, politik, budaya, pertahanan, keamanan). Misalnya: mengadakan perubahan tarif, memberikan pengecualian-pengecualian, keringanan-keringanan atau sebaliknya pemberatan-pemberatan yang khusus ditujukan kepada masalah tertentu).

2.1.3. Penggolongan Pajak

Menurut Diana Sari (2013:43) pajak dapat dikelompokkan ke dalam golongan sebagai berikut :

1. Menurut sifatnya
    a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang erat kaitannya atau hubungannya dengan subyek pajak atau yang dikenakan pajak dan besarnya dipengaruhi oleh keadaan Wajib Pajak. Pajak ini disebut juga pajak langsung. Contoh : pajak penghasilan.
    b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang erat hubungannya dengan obyek pajak, yang selain dari pada benda dapat pula berupa keadaan, perbuatan atau peristiwa yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar. Pajak ini disebut juga pajak tidak langsung. Contoh : pajak pertambahan nilai.
2. Menurut pembebanannya
    a. Pajak Langsung. Pajak yang langsung dibayar atau dipikul oleh wajib pajak yang bersangkutan dan pajak ini langsung dipungut pemerintah dari wajib pajak, serta dipungut secara berkala (periodik).
    b. Pajak Tidak Langsung. Pajak yang dipungut karena perbuatan atau peristiwa tertentu dan pada akhirnya pembayar pajak dapat membebankan atau melimpahkan beban pajaknya kepada orang lain serta pajak ini tidak mempergunakan surat ketetapan pajak. Contoh : PPN dan PPnBM, Bea Materai

3. Menurut kewenangannya

   a. Pajak Pusat. Pajak yang wewenag pemungutannya atau dikelola oleh Pemerintah Pusat dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin negara dan pembangunan (APBN). Contoh : PPh, PPN/PPnBM, Bea Materai

   b. Pajak Daerah. Pajak yang wewenang pemungutannya atau dikelola oleh Pemerintah Daerah dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah (APBD) Contoh : pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, dll.

2.1.4. Tata Cara Pemungutan

Tata cara pemungutan pajak menurut Mardiasmo (2014:4) terdiri dari:

1. Stelsel Pajak

   a. Stelsel Nyata (*real stelsel*)

      Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui. Kebaikan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Sedangkan kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui).

   b. Stelsel Anggapan (*Fictive Stelsel*)

      Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang. Misalnya penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah

dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun berjalan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak dapat dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu pada akhir tahun. Sedangkan kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan keadaan yang sesungguhnya.

2. Asas Pemungutan
   a. Asas Domisili (asas tempat tinggal)

      Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri. Asas ini berlaku untuk Wajib Pajak dalam negeri.

   b. Asas Sumber

      Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber dari wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

   c. Asas Kebangsaan

      Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

3. Sistem Pemungutan
   a. *Official Assesment System*

      Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya:

      1. Wewenang untuk menuntukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.

2. Wajib Pajak bersifat pasif.
3. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh pajak.

b. *Self Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya:

1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri.
2. Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, memperhitungkan, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
3. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasai.

c. *With Holding System*

Adalah suatu 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. Cirinya adalah wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

2.2. Otonomi Daerah dan Desentralisasi

Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2015, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Daerah Otonom yang selanjutnya disebut Daerah

adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Otonomi daerah sebagai wujud dari dianutnya asas desentralisasi, diharapkan akan dapat memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Karena kewenangan yang diterima oleh daerah melalui adanya otonomi daerah, akan memberikan "kebebasan" kepada daerah. Dalam hal melakukan berbagai tindakan yang diharapkan akan sesuai dengan kondisi serta aspirasi masyarakat di wilayahnya. Anggapan tersebut disebabkan karena secara logis pemerintah daerah lebih dekat dengan masyarakat, sehingga akan lebih tahu apa yang menjadi tuntutan dan keinginan masyarakat.

Perubahan mendasar dalam sistem pemerintahan daerah dengan diimplementasikannya sistem otonomi daerah dan desentralisasi fiskal pada daerah otonom, pemerintah daerah memiliki kewenangan lebih besar untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat luas.

Otonomi daerah dalam Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No 9 tahun 2015 yaitu hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dalam menyelenggarakan otonomi, daerah mempunyai hak:

a. Mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya;

b. Memilih pimpinan daerah;
c. Mengelola aparatur daerah;
d. Mengelola kekayaan daerah;
e. Memungut pajak daerah dan retribusi daerah;
f. Mendapatkan bagi hasil dari pengelolaan sumber daya alam dan sumber;
g. daya lainnya yang berada di daerah;
h. Mendapatkan sumber-sumber pendapatan lain yang sah; dan
i. Mendapatkan hak lainnya yang diatur dalam Peraturan perundang-undangan.

Dalam menyelenggarakan otonomi, Daerah mempunyai kewajiban:

a. Melindungi masyarakat, menjaga persatuan, kesatuan dan kerukunan nasional, serta keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
b. Meningkatkan kualitas kehidupan, masyarakat;
c. Mengembangkan kehidupan demokrasi;
d. Mewujudkan keadilan dan pemerataan;
e. Meningkatkan pelayanan dasar pendidikan;
f. Menyediakan fasilitas pelayanan kesehatan;
g. Menyediakan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang layak;
h. Mengembangkan sistem jaminan sosial;
i. Menyusun perencanaan dan tata ruang daerah;
j. Mengembangkan sumber daya produktif di daerah;

k. Melestarikan lingkungan hidup;

l. Mengelola administrasi kependudukan;

m. Melestarikan nilai sosial budaya;

n. Membentuk dan menerapkan peraturan perundang-undangan sesuai dengan kewenangannya; dan

o. Kewajiban lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Desentralisasi fiskal dalam Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2015, yaitu penyerahan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada daerah otonom berdasarkan Asas Otonomi. Sedangkan Asas Otonomi adalah prinsip dasar penyelenggaraan Pemerintahan Daerah berdasarkan Otonomi Daerah.

Otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, menuntut pemerintah daerah untuk lebih mandiri dalam menggali sumber-sumber keuangan daerahnya masing-masing. Menurut Suparmoko (2002:16) tujuan kebijakan desentralisasi adalah:

a) Mewujudkan keadilan antara kemampuan dan hak daerah

b) Peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) dan pengurangan subsidi dari pemerintah pusat

c) Mendorong pembangunan daerah sesuai dengan aspirasi masing-masing daerah.

Menurut Mardiasmo (2002:25) secara teoritis desentralisasi ini diharapkan akan menghasilkan dua manfaat nyata, yaitu: pertama, mendorong peningkatan partisipasi, prakarsa dan kreativitas masyarakat dalam pembangunan, serta

mendorong pemerataan hasil-hasil pembangunan (keadilan) di seluruh daerah dengan memanfaatkan sumber daya dan potensi yang tersedia di masing-masing daerah. Kedua, memperbaiki alokasi sumber daya produktif melalui pergeseran peran pengambilan keputusan publik ke tingkat pemerintah yang paling rendah yang memiliki informasi yang paling lengkap.

Selain itu, otonomi dan desentralisasi fiskal juga memunculkan istilah perimbangan keuangan, yaitu pengalokasian dana yang bersumber dari APBN pemerintah pusat ke pemerintah daerah dengan maksud untuk mengurangi kesenjangan fiskal antara pemerintah dan pemerintahan daerah dan antar-pemerintah daerah.

2.3. Pendapatan Daerah

Berdasarkan Undang-undang No. 23 Tahun 2014, Pendapatan Daerah adalah semua hak Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.

Sumber pendapatan Daerah terdiri atas:

a) Pendapatan Asli Daerah meliputi:
    1) pajak daerah;
    2) retribusi daerah;
    3) hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan
    4) lain-lain pendapatan asli Daerah yang sah;
b) Pendapatan Transfer; dan
c) Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah.

2.3.1. Pendapatan Asli Daerah

Pengertian Pendapatan Asli Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah Pasal 1 disebutkan bahwa Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pedapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Menurut Halim (2004) tentang pengertian Pendapatan Asli Dearah (PAD) yaitu:

> "Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Pendapatan Asli Dearah dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah."

Sedangkan menurut Mardiasmo (2002) tentang pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu:

> "Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh dari setoran pajak daerah, retribusi daerah hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah. Sebagaimana disebutkan bahwa Pendapatan Asli Daerah merupakan penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah, maka diharapkan tiap-tiap pemerintah daerah dapat membangun infrastruktur ekonomi baik di daerahnya masing-masing guna meningkatkan pendapatannya."

Dari beberapa kutipan diatas dapat disimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang diperoleh dari penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah.

PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. Secara utuh desentralisasi fiskal mengandung pengertian bahwa untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab, kepada daerah diberikan kewenangan untuk memberdayakan sumber keuangan sendiri dan didukung dengan perimbangan keuangan pusat dan daerah. Kewenangan untuk memberdayakan sumber keuangan sendiri dilakukan dalam wadah PAD yang sumber utamanya adalah pajak daerah dan retribusi daerah (Ardhini, 2011) artinya PAD menjadi sumber pendapatan utama atau dominan, sementara subsidi atau transfer dari tingkat pemerintah pusat merupakan sumber penerimaan pendukung atau tambahan yang peranannya tidak dominan. PAD merupakan salah satu sumber pembiayaan pemerintahan daerah yang peranannya sangat tergantung kemampuan dan kemauan daerah dalam menggali potensi yang ada di daerah (Ardhini, 2011).

Pendapatan Asli Daerah dipandang sebagai salah satu indikator dalam mengukur ketergantungan suatu daerah terhadap pemerintah pusat, dengan melihat tinggi atau rendahnya proporsi PAD terhadap APBD. Semakin tinggi jumlah PAD dalam APBD maka menujukkan semakin kecil tingkat ketergantungan daerah tersebut kepada pemerintah pusat, begitupun sebaliknya. Dengan wewenang yang lebih luas dalam mengelola keuangan daerah, pemeritah daerah harus lebih cermat dalam menggali sumber-sumber keuangan yaitu Pendapatan Asli Daerah yang berasal dari masing-masing Daerah tersebut.

Sumber – sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang tertuang dalam UU. No.23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2015 dan UU. Nomor 33 Tahun 2004 pasal 6 dikelompokkan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu :

1. Pajak Daerah.
2. Retribusi Daerah.
3. Hasil Pengelolan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan.
4. Lain – lain PAD yang sah.

2.3.2. Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, mendefinisikan bahwa :

> "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."

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

1. Jenis Pajak Provinsi terdiri atas :
    a. Pajak Kendaraan Bermotor.
    b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor.
    c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.
    d. Pajak Air Permukaan.
    e. Pajak Rokok.

2. Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri atas :
    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 Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan
    k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

2.4. Pajak Bumi dan Bangunan

2.4.1. Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebelum tahun 2014 adalah termasuk dalam jenis pajak pusat, akan tetapi berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009, PBB yang dialihkan menjadi Pajak Daerah hanya PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2), sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3) masih tetap menjadi Pajak Pusat. Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, PBB P2 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.

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk kebijakan tersebut dituangkan ke dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Tujuan Pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah:

1. Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah,
2. Memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah),
3. Memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah,
4. Memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, dan
5. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Manfaat yang bisa diperoleh dari peralihan PBB P2 dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah untuk pemerintah kabupaten/kota sendiri adalah penerimaan dari PBB 100% akan masuk ke pemerintah kabupaten/kota. Sedangkan saat dikelola

oleh Pemerintah Pusat (DJP), pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8%.

2.4.2. Objek PBB P2

Objek PBB P2 berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah 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.

Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Dalam pasal 77 ayat (2) Undang-Undang PDRD, disebutkan bahwa termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

> "Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, jalan TOL, kolam renang, pagar mewah, tempat olah raga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, fasilitas lain yang memberikan manfaat."

2.4.3. Bukan Objek PBB P2

Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksud-kan untuk memperoleh keuntungan,
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu,
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum di bebani suatu hak,
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik,
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
6. Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

2.4.4. Subjek PBB P2

Berdasarkan Undang-undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Hal ini berarti bahwa tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti kepemilikan. PBB melekat pada pemiliknya meskipun dapat

dialihkan kepada penyewanya atau pihak lain. Jika suatu objek pajak belum diketahui secara pasti siapa Wajib Pajaknya, maka yang menjadi subjek pajak dapat ditunjuk oleh Dirjen Pajak. Beberapa ketentuan khusus mengenai siapa yang menjadi subjek pajak diatur sebagai berikut:

1. Jika suatu subjek pajak memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, subjek pajak yang memanfaatkan/menggunakan bumi dan/atau bangunan ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
2. Suatu subjek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan/menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
3. Subjek pajak yang dalam waktu lama berada di luar wilayah letak objek pajak, sedangkan untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak.

2.4.5. Dasar Pengenaan

Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan pasal 79 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

Besarnya NJOP ditetapkan setiap periode tertentu (misalnya, 3 tahun) kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. NJOP PBB P2 ditetapkan oleh Kepala Daerah/Walikota (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)

2.4.6. Tarif

Tarif PBB P2 ditetapkan paling tinggi adalah 0,3%, persen dan dapat ditentukan secara bervariasi sesuai masing-masing daerah yang dituangkan dalam Peraturan Daerah (Perda).

2.4.7. Cara Perhitungan

Besarnya PBB dihitung dengan cara mengalikan tarif dan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana diformulasikan sebagai berikut:

Pajak Bumi dan Bangunan = Tarif x (NJOP – NJOPTKP)

2.4.8. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Dengan demikian, berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, satuan bangunan yang mempunyai nilai jual Rp 10.000.000,00 ke bawah tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.

2.5. Efektivitas Penerimaan PBB P2

Salah satu upaya untuk mengoptimalkan penerimaan daerah yaitu dengan menilai efektivitas penerimaan pajak daerah dengan tujuan untuk meningkatkan pengelolaan pajak daerah. Menurut Syahrul dan Afdinizar (dalam Musa Abdul Jabbar, 2012) bahwa efektivitas adalah tingkat dimana kinerja sesungguhnya (aktual) sebanding dengan kinerja yang ditargetkan.

Rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menurut Halim (2004:164) adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas penerimaan} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak}}{\text{Potensi/Target Penerimaan Pajak}} \times 100\%$$

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan. Rasio dibawah standar minimal keberhasilan dapat dikatakan tidak efektf.

Tabel 2.1
Interpretasi Nilai Efektivitas

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

Sumber: Munir, dkk, 2004: 149

Dalam penelitian ini, efektivitas berarti perbandingan antara realisasi penerimaan PBB P2 Pemerintah Kota Bandung dengan potensi/target penerimaan PBB P2 yang telah ditetapkan. Jika tingkat efektivitas penerimaan PBB P2 tinggi, maka kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung juga tinggi.

Laju pertumbuhan pajak ialah indikasi untuk mengukur seberapa besar kemampuan pemerintah daerah guna mempertahankan keberhasilan dan bahkan meningkatkan-nya di tahun selanjutnya (Diaz dalam Halim 2004). Untuk mengukur laju pertumbuhan pajak PBB digunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Laju pertumbuhan} = \frac{Xt - X(t-1)}{X(t-1)} \times 100\%$$

(Halim, 2004:163)

Keterangan:

Xt = Realisasi penerimaan PBB P2 pada tahun t

X(t-1) = Realisasi penerimaan PBB P2 pada tahun sebelumnya.

Kriteria laju pertumbuhan dapat dilihat di bawah ini:

Tabel 2.2
Kriteria Laju Pertumbuhan

Persentase Laju Pertumbuhan	Kriteria
85% - 100%	Sangat berhasil
70% - 85%	Berhasil
55% - 70%	Cukup berhasil
30% - 55%	Kurang berhasil
Kurang dari 30%	Tidak berhasil

Sumber : Halim (2007:291)

2.6. Kontribusi Penerimaan PBB P2

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian kontribusi adalah sumbangan, sedangkan menurut kamus ekonomi (Guritno 1992:76) 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 PBB-P2 terhadap PAD.

Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi PBB P2, maka untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi PBB P2 terhadap PAD digunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \text{ X } 100\%$$

Sumber : Halim,2004

Dengan Asumsi sebagai berikut :

Tabel 2.3
Klasifikasi Kriteria Kontribusi

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

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327

Diharapkan dengan semakin tinggi kontribusi penerimaan PBB P2 maka akan semakin besar pula PAD Kota Bandung.

2.7. Kerangka Pemikiran

Dengan ditetapkanya Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No 9 tahun 2015 yang merupakan salah satu landasan yuridis bagi pembangunan otonomi daerah di indonesia. 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 untuk dapat membiayai pengeluaran atau belanja daerah secara efektif dan efisien.

Kemandirian dalam bidang keuangan di daerah, dapat diusahakan dengan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah beberapa pos PAD harus ditingkatkan antara lain pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan

lain-lain PAD yang sah. PAD selalu dipandang sebagai salah satu indikator atau kriteria untuk mengukur ketergantungan suatu daerah kepada pusat. Kemampuan keuangan suatu daerah dapat dilihat dari besar kecilnya PAD (Udin Rinaldi, 2012: 105).

Salah satu penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) berasal dari sektor pajak daerah. Pajak Daerah di Indonesia menurut Undang-undang No.28 Tahun 2009 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 merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan Peraturan Daerah (Perda), yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan di daerah (Siahaan, 2009).

Pajak daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah, merupakan sumber keuangan riil bagi pemerintah daerah. Suatu daerah mempunyai hak untuk mengatur, mendapatkan, dan memelihara aspek sumber Pendapatan Asli Daerahnya yang hasilnya 100% (seratus persen) dikelola oleh pemerintah daerah itu sendiri. Dengan terbitnya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah kini mempunyai tambahan sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang berasal dari Pajak Daerah,

Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (untuk selanjutnya disingkat PBB P2) yang sebelumnya merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat dilimpahkan pengelolaannya kepada pemerintah daerah. Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengalihan pengelolaan PBB-P2 ke seluruh pemerintahan kabupaten/kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014. Dengan pengalihan ini, penerimaan PBB P2 akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mempu meningkatkan jumlah PAD. Pada saat PBB-P2 dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8 %, Setelah pengalihan ini, semua pendapatan dari sektor PBB-P2 akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah.

Efektivitas penerimaan pajak daerah menggambarkan kinerja suatu pemerintahan daerah, peranan dan kesiapan pemerintah daerah akan sangat terlihat jelas pada jumlah penerimaan pajak yang diterima. Menurut Mardiasmo (2009:132) menyatakan bahwa efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai atau dengan kata lain efektivitas merupakan perbandingan antara input dan output. Semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Dalam penelitian ini yang akan diukur efektivitasnya adalah PBB P2, untuk mengukurnya realisasi penerimaan PBB P2 akan dibandingkan dengan potensi/target penerimaan PBB P2 yang ada di Kota Bandung, jika upaya efektivitas penerimaan PBB P2 semakin ditingkatkan maka realisasi PBB P2 akan

semakin besar sehingga dapat meningkatkan kontribusinya terhadap penerimaan pajak daerah. Peningkatan pajak daerah merupakan penentu peningkatan PAD sebagai sumber pembiayaan daerah dalam melaksanakan otonomi daerah. Selain itu konsep efektivitas penerimaan PBB P2 dapat dijadikan gambaran mengenai kinerja pemerintah daerah khususnya Dinas Pelayanan Pajak Kota Bandung.

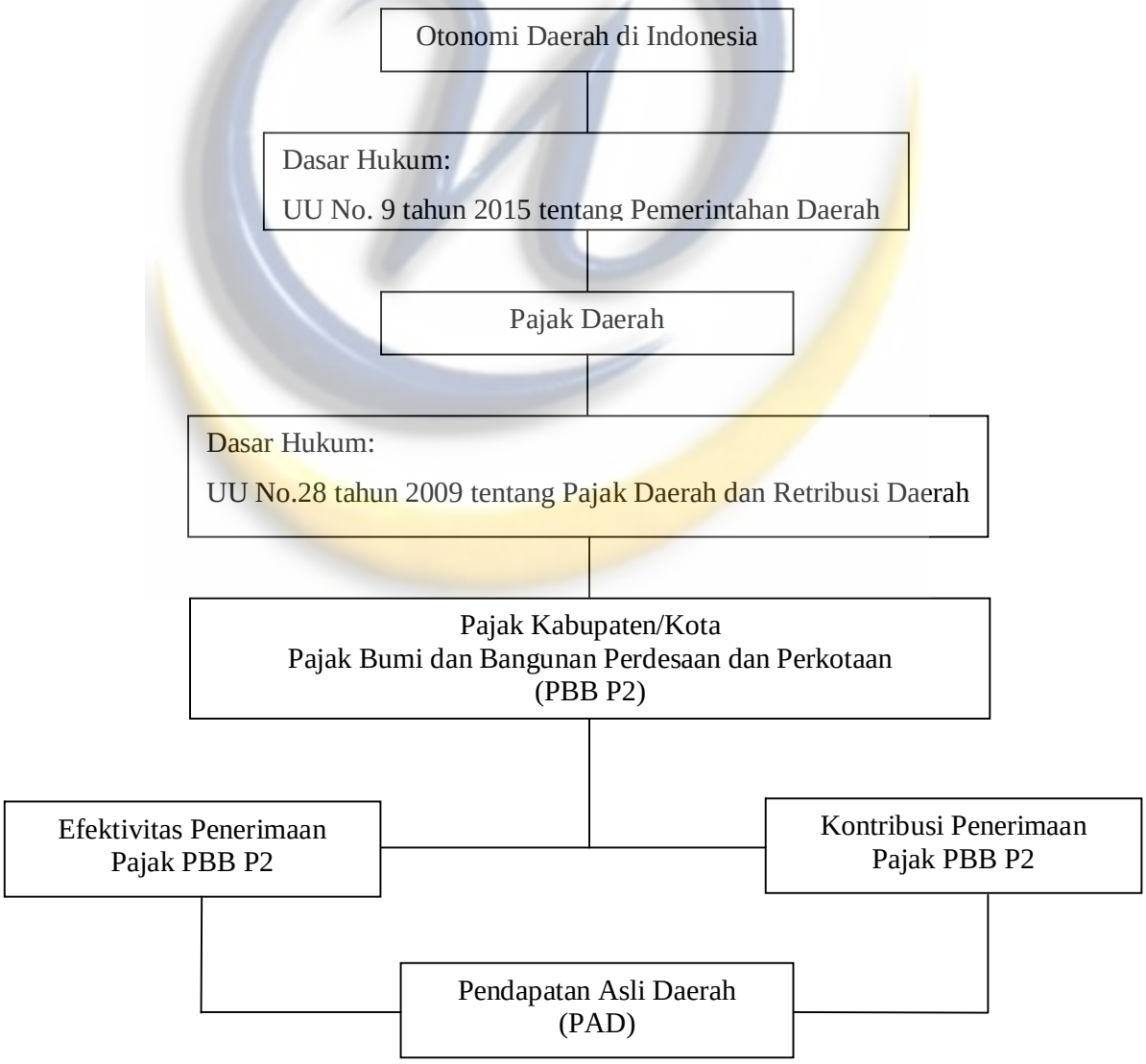
Beberapa penelitian tentang PBB-P2 yang sebelumnya telah dilakukan oleh para peneliti antara lain oleh Saputro, dkk (2014) tentang Efektivitas Penerimaan PBB-P2 Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan PAD Kota Surabaya, hasilnya menunjukkan bahwa rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB Perkotaan Surabaya dengan kriteria nilai interpretasi cukup efektif pada saat dikelola oleh Pemerintah Pusat, sedangkan kurang efektif pada saat dikelola oleh DPPK Kota Surabaya hal ini menunjukkan hasil yang lebih baik pada saat dikelola oleh Pemerintah Pusat. Sedangkan untuk kontribusi PBB terhadap Pajak Daerah dan PAD setelah pengalihan periode 2011-2013 selalu mengalami penurunan. kontribusi PBB terhadap pajak daerah sebesar 31,10% kriteria nilai cukup baik, sedangkan pbb terhadap PAD sebesar 25,24% dengan kriteria nilai sedang.

Penelitian yang dilakukan oleh Utiarahman, dkk (2013) tentang Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon hasilnya menunjukkan bahwa tingkat efektivitas sewaktu dikelola oleh Pemerintah Pusat dan dilakukan bagi hasil, belum efektif. Setelah pengalihan mengalami peningkatan efektivitas, namun pada tahun 2015 mengalami

penurunan penerimaan karena target yang ditetapkan tidak diimbangi dengan proses penilaian pajak kembali sehingga tidak mencapai target yang telah ditetapkan, Sedangkan kontribusi PBB P2 terhadap PAD selalu mengalami penurunan hanya pada tahun 2013 mengalami kenaikan sebesar 3,3%.

Berdasarkan uraian tersebut, maka berikut gambar kerangka pemikiran yang menunjukkan hubungan antar variabel :

Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran



2.8. Hipotesis Penelitian

Menurut Sekaran (2011: 135) hipotesis dapat didefinisikan sebagai hubungan yang diperkirakan secara logis diantara dua variabel yang diungkapkan dalam bentuk pertanyaan secara logis. Hubungan tersebut diperkirakan berdasarkan jaringan asosiasi yang ditetapkan dalam kerangka teoritis yang dirumuskan untuk studi penelitian. Atau secara singkat, hipotesis merupakan statement sementara yang belum diuji kebenarannya mengenai sesuatu yang diprediksikan yang diperoleh melalui penelitian.

Hipotesis yang diuji dalam penelitian ini berkaitan dengan ada atau tidaknya pengaruh antara variabel X terhadap variabel Y, dimana hipotesis nol (H_0) yaitu suatu hipotesis tentang tidak adanya hubungan, umumnya diformulasikan untuk ditolak. Sedangkan hipotesis alternatif (H_a) merupakan hipotesis yang diajukan peneliti dalam penelitian ini, masing-masing hipotesis tersebut dijabarkan sebagai berikut :

H_0 : Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

H_a : Terdapat pengaruh yang signifikan antara PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).