

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kajian Teori

2.1.1 Pajak

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 1 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual yaitu membiayai pengeluaran pemerintah. Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk kelangsungan hidup negara yang diperoleh dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan sosial dan ekonomi. Pajak secara bebas dapat dikatakan sebagai suatu kewajiban warga negara berupa pengabdian serta peran aktif warga negara dan anggota masyarakat untuk memboayai berbagai keperluan negara yang berupa pembangunan nasional yang pelaksanaannya diatur dalam undang-undang dan peraturan-peraturan untuk tujuan kesejahteraan bangsa dan negara.

Menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1993 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 1 Ayat 1 berbunyi “Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbakan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak yaitu pungutan wajib yang dibayar rakyat untuk negara demi kepentingan pemerintah dan masyarakat umum.

Berdasarkan definisi pajak, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Pajak dipungut oleh negara, baik oleh pemerintah pusat atau pun pemerintah daerah, berdasarkan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
- b. Pembayaran pajak harus masuk kepada kas negara, yaitu kas pemerintah daerah (sesuai dengan jenis pajak yang dipungut).
- c. Pajak memiliki sifat yang dipaksakan artinya wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban pembayaran pajak dapat dikenakan sanksi baik sanksi pidana maupun denda sesuai ketentuan yang berlaku.

Pajak adalah sumber pendapatan utama pemerintah dan digunakan untuk mendanai pengeluaran di negara bagian, klasifikasi pajak oleh pemungut pajak terdiri dari pajak pusat dan pajak daerah (Riftiasari, 2019). Disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 pasal 1 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan (KUP) Pengertian pajak adalah suatu kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat.

Definisi pajak menurut Mardiasmo (2013) adalah iuran dari rakyat kepada kas negara berdasarkan dengan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Dari definisi yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Peran serta wajib kepada Negara
- b. Pajak dipungut menurut ketentuan UU
- c. Pemungutan pajak bersifat wajib
- d. Pembayaran pajak digunakan untuk pengeluaran umum dan kesejahteraan masyarakat

2.1.1.1 Fungsi Pajak

Pajak memiliki peranan yang cukup signifikan dalam kehidupan bernegara, khususnya pembangunan. Pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan, maka mempunyai beberapa fungsi diantaranya adalah :

a. Fungsi Anggaran (*budgetair*)

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya seperti pembangunan infrastruktur, kesehatan, pendidikan dan lain sebagainya.

b. Fungsi Mengatur (*regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi seperti mengatur distribusi pendapatan, mengendalikan inflasi, dan mendorong pertumbuhan ekonomi.

1) Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)

Pajak tersebut dikenakan pada saat terjadi transaksi jual beli barang tergolong mewah. Semakin mewah suatu barang, tarif pajak yang diberikan semakin tinggi.

2) Tarif pajak progresif dikenakan atas penghasilan

Hal tersebut dilakukan agar pihak yang memperoleh penghasilan tinggi memberikan kontribusi (membayar pajak) yang tinggi sehingga dapat memperbesar devisa negara

3) Tarif pajak ekspor sebesar 0%

Bertujuan agar para pengusaha terdorong untuk melakukan ekspor hasil produksinya di pasar dunia sehingga mampu memperbesar devisa Negara

4) Pajak penghasilan dikenakan atas penyerahan barang hasil industri tertentu Seperti industri semen, industri kertas, industri baja, dan lainnya, hal ini dilakukan supaya ada

penekanan terhadap industri dikarenakan mengganggu kenyamanan.

- 5) Pengenaan pajak 1% bersifat final untuk kegiatan usaha dan batasan peredaran usaha tertentu, dimaksudkan untuk penyederhanaan penghitungan pajak.

2.1.1.2 Syarat Pemungutan Pajak

Pemungutan pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara. Dalam pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka dalam pemungutan harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)
Sesuai dengan tujuan hukum, yaitu mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan di antaranya mengenakan pajak secara umum dan merata serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya, yaitu dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran, dan mengajukan banding kepada penagih pajak.
- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang (syarat yuridis)
Pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.
- c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis)
Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuhan perekonomian masyarakat.
- d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial)
Biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya sehingga pemerintah harus memastikan bahwa

biaya pemungutan pajak tidak melebihi manfaat yang diperoleh dari pajak yang dipungut.

e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya dengan tepat waktu.

2.1.1.3 Asas Pemungutan Pajak Daerah

Asas pemungutan pajak yaitu prinsip-prinsip yang perlu diperhatikan dalam proses pemungutan pajak. Berikut asas pemungutan yang berlaku di Indonesia adalah sebagai berikut :

a. Asas Domisili (asas tempat tinggal)

Asas ini juga disebut asas kependudukan (*domicile/residence principle*). Berdasarkan asas ini, negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari luar negeri. Dalam asas ini tidak dipersoalkan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak itu berasal.

b. Asas Sumber

Asas ini dimana negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memerhatikan tempat tinggal wajib pajak. Dalam asas ini, tidak menjadi persoalan mengenai siapa dan apa status dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan tersebut sebab yang menjadi landasan nya yaitu pengenaan pajak yang timbul atau berasal dari negara tersebut. Contohnya, tenaga kerja asing bekerja di Indonesia maka dari penghasilan yang didapat di Indonesia akan dikenakan pajak oleh pemerintah Indonesia.

c. Asas kebangsaan

Asas ini di sebut asas nasionalitas atau asas kewarganegaraan (*natinality/citizenship princiiple*). Dalam asas ini, yang menjadi landasan pengenaan pajak dihubungkan dengan

kebangsaan suatu negara. Berdasarkan asas ini, tidak menjadi persoalan dari mana penghasilan yang dikenakan pajak. Seperti sama halnya dengan asas domisili yang sistem pengenaan pajak nya berdasarkan asas *nationality* yang dilakukan dengan cara menggabungkan asas *nationality* dengan konsep pengenaan pajak atas *world wide income*.

2.1.1.4 Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak adalah suatu mekanisme untuk menghitung besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak kepada suatu negara. Menurut Resmi (2014:11) Dalam memungut pajak dikenal 3 sistem pemungutan pajak yaitu:

a. 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 meyakini 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 itu sendiri (peranan dominan ada pada Wajib Pajak).

b. *Official Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparatur 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 aparatur perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada aparatur perpajakan (peranan dominan ada pada aparatur perpajakan).

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, menyeter, dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat diketahui bahwa Pemerintah Kota Gunungsitoli menerapkan Official Assessment System dalam penyelesaian pemungutan pajak daerah yakni pajak bumi dan bangunan (PBB) atau jenis pajak daerah lainnya. Saat membayar PBB, Kantor Pelayanan Pajak (KPP) adalah pihak yang menerbitkan surat ketetapan pajak, termasuk jumlah PBB yang belum dibayar tahunan.

2.1.1.5 Pengelompokan Pajak

Menurut (Mardiasmo, 2018: 5-6) jenis-jenis pajak dapat dikelompokkan ke dalam tiga kelompok yaitu

- a. Menurut golongannya
 - 1) Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
 - 2) Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
- b. Menurut sifatnya
 - 1) Pajak substantif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan subjeknya dalam arti memperhatikan diri wajib pajak.
 - 2) Pajak objektif adalah pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan wajib pajak.
- c. Menurut lembaga pemungutnya
 - 1) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
 - 2) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

2.1.1.6 Tata Cara Pemungutan Pajak

- 1) Stelsel Pajak Pemungutan pajak dapat dilakukan dengan tiga stelsel (Mardiasmo, 2018: 6-7)
 - a) Stelsel nyata (*rirel stelsel*), pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan sesungguhnya diketahui. Stelsel nyata mempunyai kelebihan atau kebaikan dan kekurangan. Kelebihan stelsel ini adalah pajak yang

dikenai lebih realistis. Sedangkan kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui).

- b) Stelsel anggapan (*fictive stelsel*), pengenaan pajak yang didasarkan pada satu anggapan yang diatur oleh undang-undang, misalnya penghasilan satu tahun sebelumnya sehingga pada awal tahun pajak telah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak dapat dibayar selama tahun pajak berjalan, tanpa harus menunggu pada akhir tahun. Sedangkan kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.
- c) Stelsel campuran, stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dengan 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 harus menambah. Sebaliknya, jika lebih kecil kelebihannya dapat diminta kembali.

2) Asas Pemungutan Pajak

- a) Asas domisili, Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang diperoleh dari dalam negeri atau dari luar negeri. Asas ini berlaku untuk Wajib Pajak dalam negeri.
- b) Asas Sumber Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak

- c) Asas Kebangsaan. Pengenaan pajak yang dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara.

2.1.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah merupakan semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Pendapatan Asli Daerah adalah sumber *income* yang berasal dari wilayah pemerintahan daerah yang akan digunakan untuk membiayai kepentingan kegiatan pemerintahan dan pembangunan daerah. Pendapatan asli daerah sangat penting dalam pembangunan daerah, karena dapat meningkatkan kemandirian keuangan daerah dan mengurangi ketergantungan pada pemerintahan pusat. Pendapatan Asli Daerah terdiri dari beberapa macam yaitu :

1. Pajak Daerah;
2. Retribusi Daerah;
3. Hasil Pengelolaan Daerah yang sah;
4. Pendapatan lain-lain yang sah.

2.1.3 Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah di gunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepala daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dilaksanakan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah (Marihot, 2019:9). Pajak Daerah terdiri dari Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. terdiri dari yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.

Berdasarkan Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dimaksud dengan : ” Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib pajak 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”.

Selanjutnya pajak daerah yang menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah di Pemerintah Kota Gunungsitoli, yaitu :

- a. Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
- b. Pajak Reklame adalah Pajak atas penyelenggaraan reklame.
- c. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
- d. Pajak Hotel dan Restoran
- e. 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.
- f. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat 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.
- g. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2.1.3.1 Jenis-Jenis Pajak

Berdasarkan Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2022, Pajak Daerah dikelompokkan menjadi:

- 1) Pajak Propinsi, terdiri dari :
 - a) Pajak Kendaraan Bermotor (PKB);
 - b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB);
 - c) Pajak Alat Berat (PAB);
 - d) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB);
 - e) Pajak Air Permukaan (PAP);

- f) Pajak Rokok; dan
 - g) Opsen PMBLB.
- 2) Pajak Kabupaten atau Kota terdiri dari :
- a) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2);
 - b) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - c) Pajak Barang dan Jasa Tertentu (*PBJT*);
 - d) Pajak Reklame;
 - e) Pajak Air Tanah (PAT);
 - f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (PMBLB);
 - g) Pajak Sarang Burung Walet;
 - h) Opsen Pajak Kendaraan Bermotor (PKB); dan
 - i) Opsen PMBLB.

2.1.3.2 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah undang-undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 12 Tahun 1994 definisi pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu bumi dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang. Sedangkan menurut (Marihot, 2019:553) menjelaskan bahwa “bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pendalaman (termasuk: rawa-rawa, tambah perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan perairan. Pajak bumi dan bangunan (PBB) perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali kawasan perkebunan, perhutanan dan pertambangan”.

2.1.3.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Tanah yang dikenakan PBB meliputi tanah yang digunakan untuk perumahan, industri. Yang termasuk objek PBB sebagai berikut :

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam kompleks bangunan seperti hotel, pabrik yang menjadi suatu kesatuan dalam bangunan tersebut;
- b. Jalan tol;
- c. Kolam renang;
- d. Pagar mewah;
- e. Tempat olahraga;
- f. Galangan kapal, dermaga;
- g. Taman mewah;
- h. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- i. Menara

Sebagaimana ketentuan dalam undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak dan Bumi Bangunan, pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat 1 ditetapkan bahwa yang menjadi objek pajak yang berupa bumi, misalnya tanah kosong, sawah, ladang, kebun dan objek sejenisnya. Objek yang berupa bumi dan bangunan misalnya, rumah yang berdiri di atas sebidang tanah yang dimiliki oleh seseorang, bangunan gedung beserta tanah tempat bangunan berdiri, dan objek sejenis lainnya.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak semua dikenakan pajak. Ada beberapa ketentuan pajak bumi dan bangunan yang tidak dikenakan pajak, yaitu :

- a. Bumi atau bangunan yang digunakan oleh pemerintah pusat ataupun pemerintah daerah guna penyelenggaraan kegiatan pemerintahan.
- b. Bumi atau bangunan yang digunakan untuk melayani kepentingan masyarakat umum baik dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan dikarenakan tidak bertujuan untuk mencari keuntungan.
- c. Bumi atau bangunan yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenisnya.
- d. Bumi atau bangunan yang digunakan untuk menjadi hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasi oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- e. Bumi atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- f. Bumi atau Bangunan yang digunakan oleh badan/perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK).

2.1.3.4 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bangunan (Marihot, 2019:559). Pada tahun 2019, terdapat perubahan dalam pengenaan PBB-P2 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2015 tentang Penetapan Wilayah Perdesaan dan Perkotaan, wilayah perdesaan dan perkotaan yang dikenakan PBB-P2 ditetapkan berdasarkan kriteria tertentu, seperti kepadatan penduduk, keberadaan sarana dan prasarana, serta kegiatan

ekonomi. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengenaan PBB-P2.

2.1.4 Tarif Pajak

Ada 4 macam tarif pajak (Mardiasmo, 2018: 9 -10) :

- a. Tarif proporsional Tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.
- b. Tarif tetap Tarif berupa jumlah yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.
- c. Tarif progresif Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah ynag dikenai pajak semakin besar.
- d. Tarif degresif Persentase tarif pajak yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

2.1.5 Kontribusi

Kontribusi adalah ukuran untuk mengamati perkembangan disuatu pendapatan daerah melihat skala penerimaan pajak terhadap pendapatan asli daerah dengan asumsi jika semakin tinggi penerimaan pajak, seperti pajak bumi dan bangunan terhadap total pendapatan asli daerah maka semakin layak penerimaan pajaknya sedangkan jika semakin kecil perbandingan pendapatan maka semakin tidak wajar pajak untuk dipungut. Cara untuk mengetahui nilai kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap PAD, dengan rumus :

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

Sumber : Widiantera (2016)

2.1.6 Efektivitas

Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi ril daerah. Pengukuran efektivitas di indikasi kan dengan sebuah presentase dimana semakin tinggi efektivitas nya semakin baik untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam menentukan efektivitas pemungutan PBB dapat menggunakan rumus:

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

Sumber : Widiantra (2016)

2.2 Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini :

No	Penelitian Terdahulu	Variabel	Pembahasan	
			variabel yang berpengaruh signifikan	variabel yang tidak berpengaruh signifikan
1.	Widianita dan Jantje (2016) Analisis Kontribusi, Efektivitas dan Perhitungan PBB-P2 Berdasarkan NJOP pada Dinas Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Aset Kabupaten Minahasa Selatan	Variabel dependen: Nilai Jual Objek Pajak independen: PBB-P2	Ada Pengaruh yang signifikan antara NJOP dengan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Semua variable berpengaruh signifikan

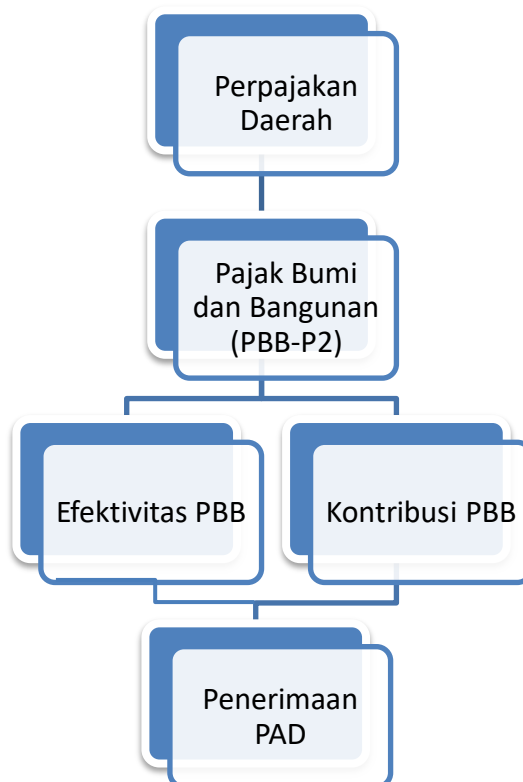
No	Penelitian Terdahulu	Variabel	Pembahasan	
			variabel yang berpengaruh signifikan	variabel yang tidak berpengaruh signifikan
2.	Afni dan afif (2018) Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu Provinsi Jawa Timur)	variabel dependen : Pajak Daerah Variable Independen: Pendapatan Asli Daerah	Tingkat Efektivitas Pajak daerah di batubara memiliki efektivitas yang tidak menetap setiap tahunnya dan tertinggi pada tahun 2017	Kontribusi Pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) terjadi pada tahun 2012
3.	Adrian (2020) Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB di Kota Semarang.	variabel dependen: Faktor Nilai Jual Objek Pajak Independen : PBB	Faktor kepadatan penduduk, jarak ke pusat kota, lebar jalan, kondisi jalan, ketersediaan sarana transportasi angkutan umum bus/angkot, dan yang terakhir adalah faktor lingkungan yang bebas banjir sangat berpengaruh terhadap nilai tanah di Kota Semarang	penelitian ini terbatas hanya pada faktor-faktor kepadatan penduduk, lebar jalan, jarak tanah ke pusat kota, ketersediaan

Tabel 2.1

2.3 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan dasar pemikiran yang memuat keterkaitan antara teori dengan fakta, observasi dan kajian kepustakaan yang akan dijadikan dasar dalam kegiatan penelitian (Sugiyono, 2020:12). Kerangka berpikir dijelaskan atau digambarkan dalam bentuk susunan bagan yang saling terhubung atau bagan alir, sehingga dapat diartikan sebagai suatu diagram yang menjelaskan garis besar alur logika berjalannya sebuah penelitian. Kerangka berpikir memuat alur seluruh permasalahan yang akan di jelaskan di dalam karya tulis yang dibuat. Mulai dari pengenalan, lalu penyebab konflik, kemudian proses menyelesaikan konflik dan bagian ending untuk penutup. Semua di cantumkan dalam kerangka pemikiran.

Model penelitian ini akan dikembangkan yang mengacu pada latar belakang, rumusan masalah dan telaah pustaka yang telah di uraikan pada sub bab sebelumnya.



Gambar 2.1