

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Konsep Pajak

1. Ruang Lingkup Pajak

a. Pengertian, Fungsi, dan Sistem Pemungutan Pajak

Definisi pajak menurut Rochmat Soemitro, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang dengan tiada mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.¹

Dalam kaitannya dengan pembangunan dan kesejahteraan, pajak memiliki fungsi:

1) Fungsi *Budgetair*

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran negara baik rutin maupun pembangunan.

2) Fungsi *Regulerend*

Fungsi mengatur ini berarti bahwa pajak sebagai alat bagi pemerintah untuk mencapai suatu tujuan tertentu baik dalam bidang ekonomi, moneter, sosial, kultural maupun dalam bidang politik.²

Mengenai tata cara pemungutan perpajakan, terdiri dari stelsel pajak, asas pemungutan pajak, dan sistem pemungutan pajak.

1) Stelsel pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel, yaitu:

a) Stelsel nyata

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata) sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir

¹ Mardiasmo, *Perpajakan*, CV. ANDI OFFSET, Yogyakarta, 2016, hlm. 3.

² Bohari, *Pengantar Hukum Pajak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hlm. 134-135.

tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui.

b) Stelsel anggapan

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 ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan.

c) Stelsel campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya.³

2) Asas pemungutan pajak

Asas pemungutan pajak terdiri dari:

a) Asas domisili

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun 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 dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.⁴

³ Mardiasmo, *Op.Cit.*, hlm. 8-9.

⁴ *Ibid.*, hlm. 9.

3) Sistem pemungutan pajak

a) *Official Assesment System*

Official assesment system adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (*fiskus*) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya:

- Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- Wajib Pajak bersifat pasif.
- Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

b) *Self Assesment System*

Self assesment system adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang. Ciri-cirinya:

- Wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak sendiri.
- Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyeter, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

c) *Withholding System*

Withholding system adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya: wewenang memotong atau memungut pajak yang terutang pada pihak ketiga.⁵

⁵ *Ibid.*, hlm. 9-10.

b. Landasan Filosofis Pemungutan Pajak

Di dalam Litelatur Ilmu Keuangan Negara, terdapat teori-teori yang memberikan dasar membenaran atau landasan filosofis daripada wewenang negara untuk memungut pajak. Teori-teori tersebut adalah:⁶

1) Teori Asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak rakyat-rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu *premi asuransi* karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

2) Teori Kepentingan

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, semakin tinggi pajak yang harus dibayar.

3) Teori Daya Pikul

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang. Untuk mengukur daya pikul dapat digunakan 2 pendekatan yaitu:

- a) Unsur objektif, dengan melihat besarnya penghasilan atau kekayaan yang dimiliki oleh seseorang.
- b) Unsur subjektif, dengan memperhatikan besarnya kebutuhan materiil yang harus dipenuhi.

4) Teori Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang *berbakti*, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sabagai suatu kewajiban.

5) Teori Asas Daya Beli

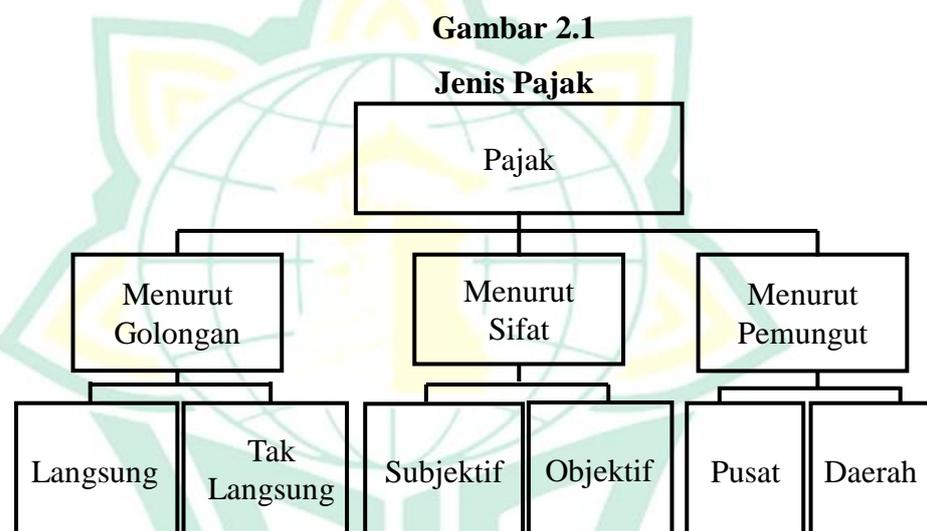
Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga

⁶ *Ibid.*, hlm. 5-6.

masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan.

c. Jenis Pajak

Pajak dapat dibedakan berdasarkan golongan, sifat, dan lembaga pemungutannya. Pengelompokan pajak dapat dilihat pada gambar dibawah berikut:



1) Menurut golongan

- a) Pajak langsung, yaitu pajak yang pembayarannya tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain tetapi harus menjadi beban langsung wajib pajak yang bersangkutan.
- b) Pajak tak langsung, yaitu pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan ke pihak lain.⁷

2) Menurut sifat

- a) Pajak subjektif, yaitu pajak yang didasarkan atas keadaan subjeknya, memperhatikan keadaan diri wajib pajak yang selanjutnya dicari syarat objektifnya (memperhatikan keadaan wajib pajak).

⁷ Supramono, *Perpajakan Indonesia: Mekanisme dan Perhitungan*, Andi Offset, Yogyakarta, 2005, hlm. 3.

- b) Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan diri wajib pajak.
- 3) Menurut lembaga pemungutannya
 - a) Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara.
 - b) Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai pengeluaran daerah.⁸

2. Pajak Pusat dan Pajak Daerah

Penggolongan pajak berdasarkan lembaga pemungutannya di Indonesia dapat dibedakan menjadi dua, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Perbedaan pajak pusat dan pajak daerah umumnya dilakukan untuk menentukan kewenangan pemungutan pajak dan pemanfaatan/penggunaannya serta untuk menghindari adanya pajak berganda. Pada umumnya, pajak yang sudah dipungut oleh pemerintah pusat, tidak lagi dipungut oleh pemerintah daerah, begitu juga sebaliknya.⁹

a. Pajak Pusat

Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara.¹⁰ Pajak pusat yang sampai saat ini masih berlaku adalah:

1) Pajak Penghasilan (PPh)

Pajak penghasilan (PPh) adalah pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam suatu tahun pajak.¹¹

Dasar hukum pengenaan Pajak Penghasilan adalah Undang-Undang No. 7 Tahun 1984 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Undang-Undang Pajak Penghasilan berlaku mulai tahun 1984 dan merupakan pengganti UU

⁸ *Ibid.*, hlm. 3-4.

⁹ Haula Rosdiana dan Edi Slamet Irianto, *Pengantar Ilmu Pajak: Kebijakan dan Implementasi di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 63.

¹⁰ Supramono, *Op.Cit.*, hlm. 4.

¹¹ Mardiasmo, *Op.Cit.*, hlm. 163.

Pajak Perseroan 1925, UU Pajak Pendapatan 1944, UU PBDR 1970.¹²

2) Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPN dan PPnBM)

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak yang dikenakan pada setiap pertambahan nilai dari barang atau jasa dari peredarannya dari produsen ke konsumen.¹³

Selain dikenakan PPN, atas pengkonsumsian Barang Kena Pajak tertentu yang tergolong mewah, juga dikenakan PPnBM. PPnBM merupakan pungutan tambahan Barang Kena Pajak (BKP) Mewah selain PPN. PPnBM hanya dikenakan sekali yaitu pada saat impor atau pada saat penyerahan BKP Mewah.¹⁴

Dasar hukum pengenaan PPN dan PPnBM adalah Undang-Undang No. 8 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 2009. Undang-Undang PPN & PPnBM efektif mulai berlaku sejak tanggal 1 April 1985 dan merupakan pengganti UU Pajak Penjualan 1951.¹⁵

3) Bea Materai

Bea Materai adalah pajak yang dikenakan atas dokumen. Dokumen adalah kertas yang berisikan tulisan yang mengandung arti dan maksud tentang perbuatan, keadaan, atau kenyataan bagi seseorang dan atau pihak-pihak yang berkepentingan. Sedangkan benda materai adalah materai tempel dan kertas materai yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.¹⁶

Dasar hukum pengenaan Bea Materai adalah Undang-Undang No. 13 Tahun 1985. Undang-Undang Bea Materai berlaku mulai

¹² Mardiasmo, *Op. Cit.*, hlm. 13.

¹³ Neneng Hartati, *Pengantar Perpajakan*, Pustaka setia, Bandung, 2015, hlm. 227.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 235.

¹⁵ Mardiasmo, *Loc. Cit.*

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 370.

tanggal 1 Januari 1986 menggantikan peraturan Undang-Undang Bea Materai yang lama (Aturan Bea Materai 1921).¹⁷

4) Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan atau bangunan berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek, yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan.¹⁸

b. Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan 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.¹⁹

Pajak Daerah dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

- 1) Pajak Provinsi, terdiri dari:
 - a) Pajak Kendaraan Bermotor,
 - b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor,
 - c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor,
 - d) Pajak Air Permukaan,
 - e) Pajak Rokok.
- 2) Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:
 - a) Pajak Hotel,
 - b) Pajak Restoran,
 - c) Pajak Hiburan,
 - d) Pajak Reklame,
 - e) Pajak Penerangan Jalan,

¹⁷ Mardiasmo, *Loc.Cit.*

¹⁸ Neneng Hartati, *Op.Cit.*, hlm. 439.

¹⁹ Mardiasmo, *Op.Cit.*, hlm. 14.

- 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,
- k) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.²⁰

Dalam ketentuannya daerah dilarang memungut pajak selain jenis pajak seperti yang dimaksudkan di atas. Jenis-jenis pajak tersebut dapat tidak dipungut apabila potensinya kurang memadai dan/atau disesuaikan dengan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah. Khususnya untuk daerah yang setingkat dengan daerah provinsi, tetapi tidak terbagi dalam daerah kabupaten/kota otonom, seperti Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, jenis pajak yang dapat dipungut merupakan gabungan dari pajak untuk daerah provinsi dan pajak untuk daerah kabupaten/kota.²¹

Dasar hukum pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah adalah Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Berikut adalah beberapa pengertian atau istilah yang terkait dengan pajak daerah:²²

- 1) Daerah otonom, 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 Indonesia.
- 2) Pajak daerah, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara

²⁰ *Ibid.*, Hlm. 15.

²¹ Azhari Aziz Samudra, *Perpajakan di Indonesia; Keuangan, Pajak dan Retribusi Daerah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 69.

²² Mardiasmo, *Op. Cit.*, hlm. 14-15.

langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

- 3) Badan, adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
- 4) Subjek pajak, adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
- 5) Wajib pajak, adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Ciri-ciri yang melekat dalam pengertian pajak daerah, baik menurut UU yang berlaku terdahulu maupun yang berlaku sekarang yaitu:²³

- 1) Pajak daerah dapat berasal dari pajak asli daerah maupun pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
- 2) Pajak daerah dipungut oleh daerah terbatas dalam wilayah administratif yang dikuasai.
- 3) Hasil pungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai urusan rumah tangga daerah atau untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum.
- 4) Pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan Peraturan Daerah (Perda), maka sifat pemungutan pajak daerah dapat

²³ Azhari Aziz Samudra, *Op. Cit.*, hlm. 68.

dipaksakan kepada masyarakat yang wajib membayar dalam lingkungan administratif kekuasaannya.

3. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.²⁴ Jadi, dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan berdasarkan Undang-Undang. Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/ dan atau bangunan.²⁵

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (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.²⁶

4. Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Adapun asas pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

a. Sederhana

Pajak bumi dan bangunan merupakan suatu reformasi dalam bidang perpajakan. Beberapa jenis pungutan atau pajak yang dikenakan terhadap tanah telah dicabut. Jenis pungutan yang dicabut itu adalah Pajak Rumah Tangga 1908, Pajak Vervonding Indonesia 1923, Pasal 14 huruf j, k, l UU Darurat No. 11 Tahun 1957 serta Peraturan Pemerintah Pengganti UU No. 11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi. Jadi dapat dikatakan, bahwa UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan

²⁴ Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan & Akuntansi Pajak*, Erlangga, Jakarta, 2010, hlm. 327.

²⁵ Neneng Hartati, *Loc.Cit.*

²⁶ Abdul Halim, dkk, *Perpajakan: Konsep, Aplikasi, Contoh, dan Studi Kasus*, Salemba Empat, Jakarta, 2014, hlm. 467.

Bangunan adalah merupakan penyederhanaan dari bermacam-macam jenis atau pungutan pajak yang pernah diberlakukan di Indonesia.

b. Adil

Adil dalam pajak bumi dan bangunan dimaksudkan lebih kepada objeknya. Dari objek pajak terbesar hingga terkecil akan dikenakan pajak bumi dan bangunan sesuai dengan kemampuan wajib pajak.

c. Kepastian dalam Hukum

Dengan diundangkannya pajak bumi dan bangunan melalui UU No. 12 Tahun 1985 dan didukung oleh Peraturan Pemerintah, Keputusan Menteri Keuangan dan Keputusan Dirjen Pajak, terlihat bahwa pajak bumi dan bangunan mempunyai kekuatan dan kepastian hukum yang merupakan pedoman bagi masyarakat atau dengan perkataan lain masyarakat tidak menjadi ragu-ragu untuk melaksanakan kewajibannya.

d. Gotong Royong

Asas ini lebih tercermin pada semangat keikutsertaan masyarakat dalam mendukung pelaksanaan UU Pajak Bumi dan Bangunan. Dari yang mempunyai kemampuan membayar terbesar hingga terkecil bersama-sama bergotong-royong untuk membiayai pembangunan.²⁷

5. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

a. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Yang menjadi objek PBB adalah bumi dan bangunan.

- 1) Bumi adalah permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.
- 2) Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan di wilayah Republik Indonesia.²⁸

²⁷ Azhari Aziz Samudra, *Op.Cit.*, hlm. 263-264.

²⁸ *Ibid.*, hlm. 262-263.

b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang Dikecualikan

Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang:

- 1) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a) Bidang ibadah, contoh: masjid, gereja, vihara.
 - b) Bidang kesehatan, contoh: rumah sakit.
 - c) Bidang pendidikan, contoh: madrasah dan pesantren.
 - d) Bidang sosial, contoh: panti asuhan.
 - e) Bidang kebudayaan nasional, contoh: candi dan museum.
- 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 dibebani suatu hak.
- 4) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
- 5) Digunakan oleh badan atau perwakilan Organisasi Internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

c. Objek pajak yang digunakan oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Mengenai bumi dan/atau bangunan milik perseorangan dan/atau bukan yang digunakan oleh Negara, kewajiban perpajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan.

d. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan untuk masing-masing Kabupaten/Kota dengan besar setinggi-tingginya Rp 12.000.000 untuk setiap wajib pajak. Apabila seorang wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar,

sedangkan objek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP.²⁹

6. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata :

- a. Mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau,
- b. Memperoleh manfaat atas bumi dan/atau,
- c. Memiliki, menguasai atas bangunan dan/atau,
- d. Memperoleh manfaat atas bangunan.³⁰

7. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Nilai jual objek pajak dapat dihitung atas:

1) Pendekatan data pasar

Pendekatan data pasar adalah pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama serta telah diketahui harga pasarnya.

2) Nilai perolehan baru

Nilai perolehan baru merupakan suatu metode penilaian untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung keseluruhan biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan dan dikurangi dengan biaya penyusutan.

3) Nilai jual pengganti

Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak berdasarkan hasil produksi objek pajak tersebut.³¹

- b. Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan

²⁹ Mardiasmo, *Op.Cit.*, hlm. 383-385.

³⁰ Abdul Halim, dkk, *Op.Cit.*, hlm. 459.

³¹ Herry Purwono, *Op.Cit.*, hlm. 330.

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

- c. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP.
- d. Besarnya presentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.³²

Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak terlalu membebani wajib pajak di daerah pedesaan, tetapi dengan tetap memperhatikan penerimaan khususnya bagi Pemerintah Daerah, maka telah ditetapkan besarnya presentase untuk menentukan besarnya NJKP (Nilai Jual Kena Pajak), yaitu:

- a. Sebesar 40% dari NJOP untuk:
 - 1) Objek pajak perkebunan.
 - 2) Objek pajak kehutanan.
 - 3) Objek pajak lainnya, yang wajib pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan \geq Rp 1.000.000.000.
- b. Sebesar 20% dari NJOP untuk:
 - 1) Objek pajak pertambangan.
 - 2) Objek pajak lainnya, yang NJOP-nya $<$ Rp 1.000.000.000.³³

8. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif pajak bumi dan bangunan adalah sebesar 0,5% dari nilai jual objek kena pajak sehingga dapat dirumuskan:³⁴

$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% [\text{presentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$
--

³² Mardiasmo, *Op.Cit.*, hlm. 387-388.

³³ Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, *Perpajakan Indonesia: Konsep, Aplikasi, dan Penuntun Praktis*, CV. ANDI OFFSET, Yogyakarta, 2009, hlm. 719.

³⁴ Irwansyah Lubis, dkk, *Review Pajak Orang Pribadi dan Orang Asing*, Salemba Empat, Jakarta, 2010, hlm. 118.

9. Sistem Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Gambar 2.2

Sistem Pengenaan PBB



Berdasarkan gambar 2.2 di atas, sistem pengenaan pajak bumi dan bangunan yaitu:³⁵

- Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) dengan jelas, benar, lengkap, dan tepat waktu serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP.
- Kepala Daerah akan menerbitkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) berdasarkan SPOP yang diterimanya.
- Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD (Surat Ketetapan Pajak Daerah) dalam hal:

³⁵ Direktorat Jenderal Pajak, (2012), <http://www.pajak.go.id/content/seri-pbb-pbb-dalam-uu-pajak-daerah-dan-retribusi-daerah>, Diakses pada tanggal 14 Mei 2018 pukul 19.30.

- 1) Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, maka jumlah pajak yang terutang dalam SKPD adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.
- 2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak, maka jumlah pajak yang terutang dalam SKPKB adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan dengan pajak yang terutang ditambah denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.

10. Pengalihan PBB Pedesaan dan Perkotaan Menjadi Pajak Daerah

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) masih dikenakan Pajak Pusat paling lambat sampai dengan 31 Desember 2013 atau sampai ada ketentuan Peraturan Daerah (Perda) tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan pedesaan dan perkotaan yang diberlakukan di daerah masing-masing. Pajak bumi dan bangunan yang dialihkan menjadi Pajak Kabupaten/Kota hanya PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan (P2), sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3) masih tetap menjadi Pajak Pusat.

Berikut perubahan pengaturan PBB Pedesaan dan Perkotaan sebelum dan sesudah dialihkan ke Pemerintah Daerah:³⁶

³⁶ Abdul Halim, dkk, *Op.Cit.*, hlm. 467-468.

Tabel 2.1
Perubahan Pengaturan PBB Pedesaan dan Perkotaan

Materi	Sebelum dialihkan ke Pemda (UU PBB)	Setelah dialihkan ke Pemda (UU PDRD)
Objek	Bumi dan/atau bangunan	Bumi dan/atau bangunan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
Tarif	Tunggal 0,5%	Paling tinggi 0,3%
NJKP	20%-100% (PP 25 Tahun 2002 ditetapkan sebesar 20% atau 40%)	Tidak ada
NJOPTKP	Paling tinggi Rp 12.000.000 per Wajib Pajak	Paling rendah Rp 10.000.000 per Wajib Pajak
PBB Terutang	$0,5\% \times 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$, atau $0,5\% \times 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$	$0,3\%$ (maksimal) $\times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$

11. Pajak dalam Perspektif Islam

Secara etimologi, pajak dalam bahasa Arab disebutkan dengan istilah *dharibah*, yang berasal dari kata (*dharaba-yadhribu-dharban*) yang artinya mewajibkan, menetapkan, menentukan, memukul, menerangkan atau membebaskan, dll.³⁷

³⁷ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 27.

Dalam al-Quran, kata dengan akar kata *dha-ra-ba* terdapat di beberapa ayat, antara lain pada QS. Al-Baqarah: 61:

وَضُرِبَتْ عَلَيْهِمُ الذِّلَّةُ وَالْمَسْكَنَةُ وَبَاءُوا بِغَضَبٍ

Artinya: “lalu dilimpahkanlah kepada mereka nista dan kehinaan.” (QS. Al-Baqarah: 61)

Secara bahasa maupun tradisi, *dharibah* dalam penggunaannya memang mempunyai banyak arti, namun para ulama memakai ungkapan *dharibah* untuk menyebut harta yang dipungut sebagai kewajiban. Hal ini tampak jelas dalam ungkapan bahwa *jizyah* dan *kharaj* dipungut secara *dharibah*, yakni secara wajib.³⁸

Menurut Abdul Qadim Zallum, pajak adalah harta yang diwajibkan Allah SWT kepada kaum Muslim untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka pada kondisi Baitul Maal tidak ada uang atau harta.³⁹ Umat Islam hendaknya menyadari bahwa pajak yang dikumpulkan itu hasilnya akan kembali juga kepada mereka, seperti pendidikan, kesehatan, keamanan, pengairan, dan masih banyak lagi yang ditangani oleh pemerintah. Setiap warga negara yang sudah dewasa dan mempunyai penghasilan, pada umumnya sudah dikenakan pajak besa atau kecil.⁴⁰

Dalam hal perpajakan, Abu Yusuf telah meletakkan prinsip-prinsip yang jelas yang berabad-abad kemudian dikenal oleh para ahli ekonomi sebagai *canons of taxation*. Kesanggupan membayar, pemberian waktu yang longgar, bagi pembayar pajak dan sentralisasi pembuatan keputusan dalam administrasi pajak adalah beberapa prinsip yang ditekankannya.⁴¹

Sebagai milik Allah, pajak yang dihimpun oleh pemerintah haruslah digunakan untuk kepentingan yang diizinkan oleh Allah, yakni kemaslahatan segenap rakyat terutama yang paling tidak berdaya.

³⁸ Gusfahmi, *Loc. Cit.*

³⁹ *Ibid.*, hlm. 32.

⁴⁰ M. Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 71.

⁴¹ Adiwarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 241.

Artinya, dalam konsep Islam, penggunaan pajak bukan saja secara sungguh-sungguh harus ditujukan untuk kepentingan rakyat sebagaimana diperintahkan oleh Allah, melainkan juga harus dipertanggungjawabkan kepada keduanya sekaligus. Secara sosial di dunia dipertanggungjawabkan kepada rakyat, dan secara ruhaniah di akhirat dipertanggungjawabkan kepada Allah.⁴²

Ada beberapa ketentuan tentang pajak (*dharibah*) menurut Syariat Islam, yaitu:

- a. Pajak (*dharibah*) bersifat temporer, tidak bersifat kontinue; hanya boleh dipungut ketika Baitul Maal tidak ada harta atau kurang.
- b. Pajak (*dharibah*) hanya boleh dipungut untuk pembiayaan yang merupakan kewajiban bagi kaum Muslim dan sebatas jumlah yang diperlukan untuk pembiayaan wajib tersebut, tidak boleh lebih.
- c. Pajak (*dharibah*) hanya diambil dari kaum Muslim dan tidak dipungut dari non-Muslim. Sebab *dharibah* dipungut untuk membiayai keperluan yang menjadi kewajiban bagi kaum Muslim.
- d. Pajak (*dharibah*) hanya dipungut dari kaum Muslim yang kaya, tidak dipungut dari selainnya.
- e. Pajak (*dharibah*) hanya dipungut sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diperlukan, tidak boleh lebih.
- f. Pajak (*dharibah*) dapat dihapus bila sudah tidak diperlukan.⁴³

Pada dasarnya tujuan pajak itu adalah untuk membiayai berbagai pos pengeluaran negara yang memang diwajibkan atas mereka (kaum Muslimin) pada saat kondisi Baitul Maal kosong atau tidak mencukupi. Jadi, ada tujuan yang mengikat dari dibolehkannya memungut pajak itu, yaitu pengeluaran yang memang sudah menjadi kewajiban kaum Muslimin dan adanya suatu kondisi kekosongan kas negara. Jika menyalahi keduanya ini, maka jelaslah pemungutan pajak itu haram. Artinya, jika uang pajak itu digunakan untuk tujuan lain yang bukan

⁴² Masdar Faris Mas'udi, *Pajak itu Zakat: Uang Allah untuk Kemaslahatan Rakyat*, PT Mizan Pustaka, Bandung, 2005, hlm. 90.

⁴³ *Ibid.*, hlm. 34-35.

kewajiban kaum Muslimin, maka ia menjadi haram dipungut, karena tiada kerelaan dari si pembayar pajak. Hal ini sesuai dengan hadits:

لَا يَحِلُّ مَالِ امْرِئٍ مُسْلِمٍ إِلَّا بِطَيْبِ نَفْسِهِ

Artinya: “ Tidak halal harta seorang Muslim, kecuali dengan kerelaan dirinya.” (HR. Imam Ahmad)⁴⁴

Pendapatan utama negara dalam sistem ekonomi Islam menurut Abu Ubaid dalam kitabnya *al-Amwal*, berdasarkan sumbernya dapat diklasifikasikan ke dalam tiga kelompok, yaitu: *ghanimah*, *shadaqah*, dan *foy'i*.⁴⁵ Sedangkan berdasarkan tujuan penggunaannya, pendapatan negara dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

a. Pendapatan tidak resmi negara

Pendapatan tidak resmi negara terdiri dari *ghanimah* dan *shadaqah*. Disebut pendapatan tidak resmi negara karena diperuntukkan hanya untuk manfaat tertentu.

b. Pendapatan resmi negara

Pendapatan resmi negara yang terangkum dalam satu kesatuan nama *foy'i*, terdiri dari *jizyah*, *kharaj*, *'ushr*-bea cukai. Maksud pendapatan resmi disini adalah pendapatan dimana negara berhak membelanjakannya untuk kepentingan seluruh penduduk (kepentingan umum), seperti keamanan, transportasi, pendidikan, dan sebagainya.⁴⁶

Berikut tabel mengenai pendapatan negara dalam sistem ekonomi Islam:

Tabel 2.2

Pendapatan Negara dalam Sistem Ekonomi Islam

No.	Nama Pendapatan	Jenis Pendapatan	Subjek	Objek	Tarif
1	Ghanimah	Tidak Resmi	Non Muslim	Harta	Tertentu

⁴⁴ Gusfahmi, *Op.Cit.*, hlm. 210.

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 83.

⁴⁶ *Ibid.*, Hlm. 84-86.

2	Zakat	Tidak Resmi	Muslim	Harta	Tertentu
3	Ushr-Shadaqah	Tidak Resmi	Muslim	Hasil Pertanian /dagang	Tetap
4	Jizyah	Resmi	Non Muslim	Jiwa	Tidak Tetap
5	Kharaj	Resmi	Non Muslim	Sewa Tanah	Tidak Tetap
6	Ushr-Bea Cukai	Resmi	Non Muslim	Barang Dagang	Tidak Tetap
7	Waqaf	Tidak Resmi	Muslim	Harta	Tidak Tetap
8	Pajak (<i>dharibah</i>)	Resmi	Muslim	Harta	Tidak Tetap

Dalam sistem ekonomi Islam, sumber penerimaan negara dapat diperoleh melalui pendapatan zakat, *ghanimah*, *fa'i*, *kharaj*, *jizyah*, pajak atas pertambangan dan harta karun, bea cukai dan pungutan. Berdasarkan sumber penerimaan anggaran tersebut, maka dapat disalurkan untuk kemakmuran masyarakat.⁴⁷ Sedangkan dalam struktur ekonomi konvensional, unsur utama dari kebijakan fiskal adalah unsur-unsur yang berasal dari berbagai jenis pajak sebagai sumber penerimaan pemerintah dan unsur yang berkaitan dengan pengeluaran pemerintah.⁴⁸

Sumber penerimaan negara dalam ekonomi konvensional berasal dari penerimaan pajak dalam negeri (pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai, pajak bumi dan bangunan, dan bea cukai), pajak perdagangan internasional, penerimaan negara bukan pajak (minyak bumi, gas alam, pertambangan umum, kehutanan, perikanan, dll).

⁴⁷ Anita Rahmawati, *Ekonomi Makro Islam*, STAIN Kudus, Kudus, 2009, hlm. 276.

⁴⁸ Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 212.

Adapun pengeluaran pemerintah dalam ekonomi konvensional adalah mendanai belanja pemerintah pusat, belanja pegawai, pembayaran bunga utang, subsidi, bantuan sosial, dll.⁴⁹

Adapun tujuan dari kebijakan fiskal dari aktivitas ekonomi bagi semua manusia adalah untuk memaksimalkan kesejahteraan hidup manusia. Pada sistem ekonomi non-Islam, konsep kesejahteraan hidup adalah mendapatkan keuntungan maksimum bagi individu di dunia dan tidak ada sesuatu yang diberikan untuk pemenuhan spiritual. Sedangkan didalam Islam, konsep kesejahteraan sangat luas, yaitu meliputi kehidupan di dunai dan di akhirat serta peningkatan spiritual lebih ditekankan daripada pemilikan material.⁵⁰

B. Efektivitas Pajak

Konsep efektivitas organisasi telah banyak digunakan dalam beberapa konteks. Beberapa diantaranya adalah menyamakan istilah efektivitas dengan keuntungan produktivitas, sementara yang lain melihat sebagai kerja atau karakter kerja. Namun demikian, efektivitas organisasi itu akan lebih baik dinilai dari tujuan yang sebenarnya ingin dicapai oleh organisasi.⁵¹

Efektivitas organisasi merupakan akhir (*ultimate criterion*) baik atau buruknya suatu manajemen. Tanpa adanya efektivitas, kesejahteraan organisasi dan kemauannya berada dalam bahaya. Para ahli manajemen sependapat, bahwa efektivitas merupakan tugas utama suatu manajemen. Para pengamat organisasi sering berasumsi bahwa untuk mengidentifikasi kriteria penilaian efektivitas adalah hal yang mudah, padahal kriteria itu sendiri sebenarnya tidak bisa diukur (*intangible*).⁵²

Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai suatu tujuan, maka organisasi

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 207.

⁵⁰ Eko Suprayitno, *Ekonomi Islam*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2005, hlm. 170.

⁵¹ Anggota IKAPI, *Manajemen Publik (Konsep, Aplikasi dan Implementasinya dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah)*, Mandar Maju, 2007, hlm. 87.

⁵² *Ibid.*, hlm. 85.

tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Hal terpenting yang perlu dicatat adalah bahwa efektivitas tidak menyatakan tentang berapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut. Biaya boleh jadi melebihi apa yang telah dianggarkan, boleh jadi dua kali lebih besar atau bahkan tiga kali lebih besar dari pada yang telah dianggarkan. Efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau suatu kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.⁵³

Efektivitas terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas merupakan hubungan antara *output* dengan tujuan. Semakin besar kontribusi *output* terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program, atau kegiatan. Jika ekonomi berfokus pada *input* dan efisiensi pada *output* atau *pross*, maka efektivitas berfokus pada *outcome* (hasil). Suatu organisasi, program, atau kegiatan dinilai efektif apabila *output* yang dihasilkan bisa memenuhi tujuan yang diharapkan, atau dikatakan *spending wisley*.⁵⁴

Output merupakan hasil yang dicapai dari suatu program, aktivitas, dan kebijakan.⁵⁵ Sedangkan *outcome* adalah dampak yang ditimbulkan dari suatu aktivitas tertentu. *Outcome* seringkali dikaitkan dengan tujuan (*objectives*) atau target yang hendak dicapai. Penetapan dan pengukuran terhadap *outcome* seringkali lebih sulit dibanding penetapan dan pengukuran terhadap *input* maupun *output*. Ada beberapa hal yang menyebabkan mengapa *outcome* lebih sulit ditetapkan dan diukur:

- a. *Outcome* seringkali tidak dapat diekspresikan dalam cara yang sederhana yang memudahkan proses monitoring.
- b. Adanya masalah politik dalam proses penetapan *outcome*. Misal: untuk mengubah pola pembiayaan sektor publik sangat tergantung pada siapa yang berkuasa, sebagaimana kebijakan arah politiknya.

⁵³ Mardiasmo, *Akuntansi Sektor Publik*, CV Andi Offset, Yogyakarta, 2009, hlm. 134.

⁵⁴ Mahmudi, *Manajemen Kinerja Sektor Publik*, Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, Yogyakarta, tth, hlm. 92.

⁵⁵ Mardiasmo, *Akuntansi Sektor Publik*, *Op. Cit.*, hlm. 5.

- c. Dalam penentuan *outcome* sangat perlu untuk mempertimbangkan dimensi kualitas. Jika *input* sudah dapat diturunkan, *output* yang dihasilkan sudah meningkat, operasi sudah lebih ekonomis dan efisien, tetapi yang dihasilkan ternyata tidak berkualitas, tentu akan merugikan organisasi yang bersangkutan.⁵⁶

Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*).⁵⁷ Menurut Halim, tingkat efektivitas dapat diketahui dari hasil hitung formula efektivitas. Formula untuk mengukur efektivitas terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak. Adapun formulasinya adalah sebagai berikut:

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

Sementara itu, efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dilihat berdasarkan kriteria sebagai berikut:⁵⁸

Tabel 2.3

Kriteria Penilaian Efektivitas

Persentase	Kriteria
Di atas 100%	Sangat efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup efektif
60-80%	Kurang efektif
Kurang dari 60%	Tidak efektif

⁵⁶ *Ibid.*, hlm. 6-7.

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 132.

⁵⁸ Ferian Dana Pradita, dkk, *Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya*, PS Perpajakan, Jurusan Administrasi dan Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, hlm. 2.

C. Hasil Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang dijadikan referensi dan pembandingan dalam penelitian ini, yaitu:

1. FERIA Dana Pradita, dkk, pernah melakukan penelitian yang berjudul: “Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya”. Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif. Analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang telah dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya apabila dilihat dari lima aspek penilaian yang meliputi hasil, keadilan, daya guna ekonomi, kemampuan melaksanakan, dan kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah secara keseluruhan sesuai dengan analisis data yang dilakukan menunjukkan kriteria yang cukup efektif. Dalam mengoptimalkan penerimaan realisasi PBB Perkotaan, DPPK Kota Surabaya melakukan kegiatan intensifikasi diantaranya memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan objek pajak, dll.

Adapun perbedaannya yaitu penelitian ini melakukan penelitian mengenai intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan adalah mengenai efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Jepara.

2. Tomy Hariadi, pernah melakukan penelitian yang berjudul: “Implementasi Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi Pajak Daerah di Kota Banjarmasin”. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif. Hasil penelitian ini secara umum menyatakan bahwa implementasi pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah di Kota Banjarmasin telah berjalan dengan lancar dan baik. Hal penting yang masih perlu ditingkatkan adalah kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) pelaksanaannya dan sarana dan prasarana

pendukungnya. Adapun faktor yang mempengaruhi implementasi pengalihan PBB-P2 yaitu Sumber Daya Manusia (SDM) pelaksanaannya, anggaran pelaksanaan pengalihan, peralatan yang mendukung, dan organisasi dan manajemen.

Adapun perbedaannya yaitu penelitian ini melakukan penelitian mengenai implementasi pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah di Kota Banjarmasin dan faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi pengalihan PBB-P2 tersebut. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan adalah tidak hanya mengenai implementasi pengalihan PBB-P2 tetapi juga mengenai efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Jepara.

3. Gilbert Jacob Ratuela, dkk, pernah melakukan penelitian yang berjudul: “Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan dan Prosedur Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai Pajak Daerah di Kota Bitung”. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dan mengetahui pelaksanaan PBB-P2 sebagai pajak daerah di Kota Bitung khususnya mengenai penerapan pemungutan dan untuk mengetahui prosedur pencatatan PBB-P2 di Pemerintahan Kota Bitung. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh bahwa pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kota Bitung secara keseluruhan sudah berjalan cukup baik dan sudah mengikuti prosedur yang ada meskipun terdapat kekurangan dan hambatan dalam melaksanakan pemungutan mengingat ini merupakan tahun pertama dalam melaksanakannya.

Adapun perbedaannya yaitu penelitian ini bertujuan untuk melakukan evaluasi terhadap penerapan sistem pemungutan pajak PBB-P2 sebagai pajak daerah di Kota Bitung. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan berujuan untuk mengetahui efektivitas pemungutan PBB-P2 sesudah pengalihan dari pusat ke daerah di Kabupaten Jepara.

4. Erlina Saputri, dkk, pernah melakukan penelitian yang berjudul: “Implementasi Kebijakan Pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan”. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa sosialisasi telah dilaksanakan ke seluruh kelompok kerja namun tidak ada melibatkan masyarakat, komunikasi yang dibangun oleh pihak terkait khususnya pelaksana kebijakan belum optimal, ketersediaan SDM yang masih minim, dan sarana yang dimiliki sangat terbatas. Prosedur dalam pelaksanaan implementasi kebijakan pemungutan PBB-P2 dapat dilihat dari tiga hal, yaitu prosedur pembayaran, prosedur pelaporan oleh Pemerintah Kecamatan Galis tentang penerimaan PBB-P2, dan yang terakhir yaitu prosedur penagihan kepada wajib pajak yang belum melunasi kewajiban pajak.

Adapun perbedaannya yaitu penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mendeskripsikan implementasi berdasarkan teori Edward III. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan PBB-P2 dan untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Jepara dalam meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Jepara.

5. Ida Ayu Metha Apsari Prathiwi, dkk, pernah melakukan penelitian yang berjudul: “Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014”. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa kendala yang dialami pemerintah Kota Denpasar adalah mengalami kesulitan dalam pengelolaannya, sarana dan prasarana yang kurang memadai serta SDM yang tidak optimal dalam memberikan pelayanan. Namun, penerimaan PBB-P2 di Kota Denpasar tergolong sangat efektif dengan presentase diatas seratus persen. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB melampaui dari yang telah ditargetkan sebelumnya. Terdapat tiga proses dalam pelaksanaan strategi pemungutan pajak yaitu sistem pembayaran yang digunakan, melakukan sosialisasi, dan proses evaluasi.

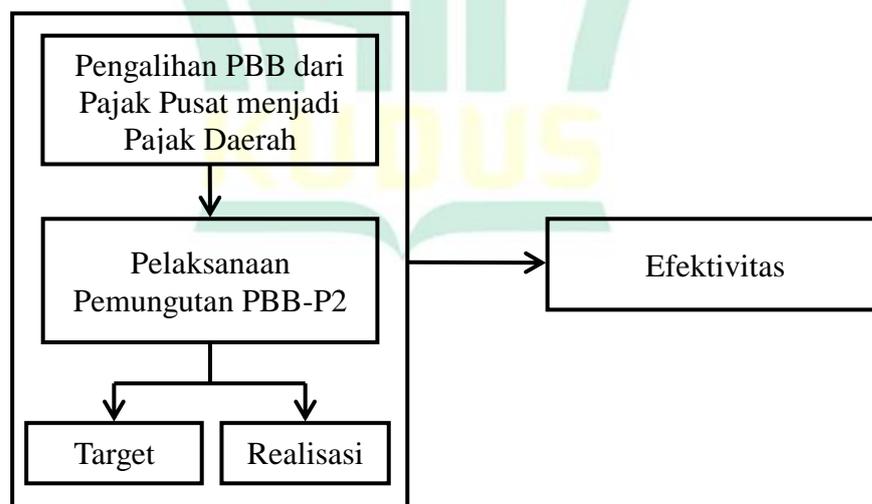
Adapun perbedaannya yaitu penelitian ini mendeskripsikan kendala yang dialami oleh pemerintah Kota Denpasar dalam penerapan PBB-P2, strategi yang digunakan dalam pengutan pajak daerah. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan adalah tidak hanya mengenai mendeskripsikan kendala yang dialami, akan tetapi juga mengenai upaya yang dilakukan oleh BPKAD dan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 Kabupaten Jepara dalam meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Jepara.

D. Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir atau kerangka pemikiran merupakan suatu alur yang menggambarkan proses penelitian secara keseluruhan. Dengan demikian, pembaca langsung dapat memperoleh gambaran menyeluruh tentang penelitian tersebut hanya dengan melihat kerangka penelitian.⁵⁹

Dari uraian tersebut secara sistematis kerangka pemikiran teoritis dalam penelitian ini dapat digambarkan dalam bagan sebagai berikut:

Gambar 2.3
Kerangka Berfikir



⁵⁹ Suliyanto, *Metode Riset Bisnis*, CV. Andi Offset, Yogyakarta, 2006, Hlm. 48.

Sehubungan dengan amanat UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), saat ini telah dilakukan pengalihan wewenang pemungutan PBB-P2 dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kabupaten/Kota. Kebijakan pengalihan pajak dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah merupakan satu langkah maju bagi sistem perpajakan di Indonesia khususnya dalam mendukung pelaksanaan otonomi daerah.

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan langkah tepat yang dilakukan oleh pemerintah berkenaan dengan penataan sistem perpajakan. Dalam pelaksanaannya pemerintah daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Salah satu cara untuk mengukur keberhasilan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 adalah dengan menghitung efektivitas. Jika pelaksanaan pemungutannya sudah sesuai dengan prosedur dan realisasi yang didapatkan melebihi target yang telah ditetapkan, maka pemungutan pajak PBB-P2 dapat dikatakan efektif.