

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting di samping komponen-komponen penerimaan yang lain dalam meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Sistem perpajakan perlu terus disempurnakan, efektivitas pemungutan pajak diintensifkan dan aparat perpajakan/ pengelolaan juga harus mampu serta bersih. Pajak dapat mewujudkan peran yang sangat besar dalam pembangunan nasional.

Semenjak sistem otonomi daerah diberlakukan, otonomi daerah menjadi hal yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan di daerah, dikarenakan setiap daerah harus mampu menggali dan mengelola sumber sumber pendapatan daerah yang potensial untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah. Konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yaitu setiap daerah dituntut untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna membiayai urusan rumah tangganya sendiri. Pemerintah daerah dalam memaksimalkan otonomi daerah dan melaksanakan pembangunan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

Pendapatan asli daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Pajak daerah sebagai salah satu komponen pendapatan asli daerah memiliki prospek yang sangat baik untuk dikembangkan. Oleh sebab itu pajak daerah harus dikelola secara profesional dan transparan dalam rangka optimalisasi dan usaha meningkatkan kontribusinya terhadap anggaran pendapatan dan belanja daerah melalui intensifikasi pemungutannya dan ekstensifikasi subjek dan objek pajak daerah.

Undang-undang yang membahas tentang ketentuan umum serta tata cara perpajakan harus dilandasi dan dibarengi dengan falsafah Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945, yang di dalamnya harus tertuang cara menjunjung tinggi hak atas warga dan Negara Undang-undang yang memuat isi ketentuan umum serta tata cara perpajakan mempunyai prinsip bagi undang-undang pajak materai, kecuali bagi undang-undang yang telah mengatur sendiri tentang tata cara perpajakan. Otonomi daerah di malai dengan penyerahan kewenangan yang dikelola dari pemerintah pusat pindah ke pemerintah daerah. Penyerahan berbagai kewenangan dan urusan pemerintah pusat yang dipindahkan ke pemerintah daerah dan harus disertai pengalihan sumber dana pembiayaan.

PBB ada 5 sektor yaitu:

1. Sektor Pedesaan
2. Sektor Perkotaan
3. Sektor Perkebunan
4. Sektor Pertambangan
5. Sektor Perhutanan

Awalnya semuanya dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak dibawah Kementerian Keuangan.

Namun dengan terbitnya UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka PBB P2 (PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan) dilimpahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah dibawah Kementerian Dalam Negeri.

Berdasarkan undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 yang membahas tentang Pajak Daerah Retribusi Daerah ini, maka Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) yang sebelumnya dikelola pemerintah pusat dan dipindahkan pengelolaannya ke pemerintah daerah. Sesuai dengan Pasal 182 ayat (1) UndangUndang Pajak Daerah Retribusi Daerah menyatakan bahwa pelimpahan pengelolaan PBB-P2 paling lambat pada tahun 2014 akan dialihkan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Sesuai dengan prinsip hukum,

keadilan serta kesederhanaan tujuan dilakukannya perubahan Undang-Undang tentang tata cara perpajakan mengacu pada kebijakan pokok, yaitu:

1. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
2. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (PPh)
3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (PPn BM)
4. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
5. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea dan Materai
6. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Dalam perkembangan selanjutnya Undang-undang perpajakan tersebut diatas sesuai dengan tuntutan dan perkembangan kondisi perekonomian bangsa Indonesia dilakukan perubahan sebagai berikut:

1. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 diubah terakhir dengan Undang undang Nomor 28 Tahun 2007
2. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 diubah terakhir dengan Undang undang Nomor 36 Tahun 2008

3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 diubah terakhir dengan Undang undang Nomor 42 Tahun 2009
4. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994
5. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Memberikan peluang kepada petugas pajak untuk melakukan negoisasi dengan Wajib Pajak. Disamping itu pengawasan terhadap petugas pajak juga masih sangat kurang terutama tindakan tegas berupa sangsi kepada petugas pajak yang melakukan penyelewengan sehingga tidak menimbulkan efek jera. Perubahan mendasar yang dilakukan adalah perubahan organisasi Kantor Pusat, Kantor Wilayah dan Kantor Pelayanan dari organisasi yang berbasis jenis pajak menjadi organisasi yang berbasis fungsi. Semula terdapat 3 (tiga) kantor yaitu Kantor Pelayanan Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dan Kantor Pemeriksaan dan Penyidikan Pajak, setelah adanya modernisasi administrasi dan birokrasi ketiga kantor tersebut digabung menjadi satu bernama Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama). Sedangkan Kantor Penyuluhan Pajak berganti nama menjadi Kantor Pelayanan, Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP).

Sebelum terjadinya modernisasi perpajakan, maka pengelolaan perpajakan dibagi menjadi 3 (tiga) institusi yaitu:

1. Kantor pelayanan pajak menangani:
 - a. Pajak Penghasilan (PPh);
 - b. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan Barang Mewah (PPn BM);
2. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan menangani:
 - a. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
 - b. Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
3. Kantor Pemeriksaan dan Penyidikan Pajak menangani:

Pemeriksaan dan Penyidikan perpajakan meliputi: PPh, PPN dan PPn BM.

Dengan adanya modernisasi perpajakan, maka pengelolaan keseluruhan jenis pajak ditangani oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama dengan maksud untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat Wajib Pajak dan lebih mendekatkan dengan domisili/tempat tinggalnya. Salah satu wujud daripada modernisasi yang telah dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) adalah modernisasi di bidang administrasi perpajakan melalui modernisasi Sistem Informasi Perpajakan (SIP) menjadi Sistem Administrasi Perpajakan Modern (SAPM) Kantor Wilayah (Kanwil) dan Kantor Pelayanan (KPP). Sampai dengan akhir tahun 2008 telah selesai dilaksanakan SAPM ini.

Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Jakarta Duren Sawit yang dibentuk sebagai bagian dari Reorganisasi di lingkungan Direktorat Jenderal

Pajak berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 55/PMK.01/2007 tanggal 31 Mei 2007, mulai beroperasi tanggal 2 Oktober 2007 berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-86/PI/2007 tanggal 11 Juni 2007.

Sejak tahun 2007 berdiri kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan di duren sawit Jakarta timur yang wilayah kerjanya meliputi 1 (satu) kecamatan yaitu:

1. Kecamatan Duren Sawit

Wilayah kerja KPP Pratama Jakarta Duren Sawit meliputi wilayah Kecamatan Duren Sawit Kota madya Jakarta Timur dengan luas 2.280 yang terdiri dari 7 Kelurahan yakni:

1. Kelurahan Pondok Bambu
2. Kelurahan Malaka Jaya
3. Kelurahan Duren Sawit
4. Kelurahan Pondok Kopi
5. Kelurahan Pondok Kelapa
6. Kelurahan Klender
7. Kelurahan Malaka Sari

Sebagaimana telah diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No.443/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001 dan saat ini berubah dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No.06/KM.1/2004 tanggal 07 Januari 2004,

KPP adalah sebagai unsur pelaksana Direktorat Jenderal Pajak di bidang Pelayanan Pajak yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Sebagai KPP yang menerapkan sistem administrasi perpajakan modern, KPP Pratama Jakarta Duren Sawit memiliki karakteristik organisasi berdasarkan fungsi dan diharapkan memiliki sistem informasi yang terintegrasi, sumber daya manusia yang kompeten, sarana kantor yang memadai serta tata kerja yang transparan. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 132/PMK.01./2006 tanggal 22 Desember 2006.

KPP Pratama mempunyai tugas melaksanakan penyuluhan, pelayanan dan pengawasan Wajib Pajak di bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Tidak Langsung Lainnya, Pajak Bumi dan Bangunan dalam wilayah Kecamatan Duren Sawit berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan terbitnya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Sektor P2) diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah dalam hal ini adalah Kementerian Dalam Negeri.

Dengan diserahkannya PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan kepada Pemerintah Daerah, maka struktur organisasi yang menangani Pajak Bumi dan Bangunan di Kementerian Dalam Negeri juga mengalami perubahan.

Organisasi yang menangani PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Provinsi DKI Jakarta adalah sebagai berikut:

1. Badan Pajak dan Retribusi Daerah

Wilayahnya adalah Provinsi DKI Jakarta

2. Suku Badan Pajak dan Retribusi Daerah

Wilayahnya adalah kota

3. Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah

Wilayah adalah Kecamatan

Pada tahun 2014, merupakan tahun pertama pajak PBB-P2 dipungut oleh Pemerintah Daerah. Oleh karena itu, perlu diketahui seberapa besar tingkat efektivitas PBB-P2 dan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Pajak Daerah. Sehingga perlu adanya pengukuran kinerja untuk menilai sukses atau tidaknya suatu organisasi, program atau kegiatan. Pengukuran kinerja (*performance measurement*) adalah suatu proses penilaian kemajuan pekerjaan terhadap tujuan dan sasaran yang telah ditentukan sebelumnya. Dengan mengukur kinerja, organisasi dapat mengetahui tingkat ketercapaian tujuan organisasi, menyediakan sarana pembelajaran pegawai, memperbaiki kinerja periode berikutnya memberikan pertimbangan yang sistematis dalam pembuatan keputusan pemberian penghargaan (*reward*) dan hukuman (*punishment*), memotivasi pegawai dan menciptakan akuntabilitas publik.

Pengukuran kinerja Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Duren Sawit perlu dilakukan sebagai salah satu bentuk pengendalian, yang bermanfaat untuk Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Duren Sawit di masa mendatang. Mengukur kinerja suatu organisasi, program, atau kegiatan dapat dilakukan dengan berbagai cara salah satunya adalah dengan memperhitungkan rasio efektivitas. Selain itu, memperhitungkan kontribusi suatu komponen.

Kemudian penulis melihat beberapa fenomena yang pernah terjadi salah satunya saya mengambil hasil penelitian dari Neng Setiawati, Satya Wahudi dan Novi Aulia dengan judul penelitian Analisis Efisiensi Dan Efektivitas PBB-P2 dan Pengaruhnya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Batang Hari. Dengan hasil menelitian menunjukkan tingkat efisiensi PBB-P2 rata-rata menunjukkan 82,98 persen kategori cukup efisien dan rata-rata tingkat efektivitas PBB-P2 menunjukkan 56,87 persen termasuk kategori kurang efektif sehingga variabel menunjukkan tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD Kabupaten Batang Hari.

Dengan alasan ini penulis ingin melakukan penelitian mengenai Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Pajak Daerah di Unit Pelayan Pajak Dan Retribusi Daerah Duren Sawit, agar dapat mengetahui apakah tingkat efektivitas dan kontribusi PBB-P2 dapat berpengaruh signifikan di UPPRD Duren Sawit.

1.2. Rumusan Penelitian

1.2.1 Identifikasi Masalah

Faktor-faktor kendala yang diindikasikan mempunyai pengaruh terhadap tingkatan efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2).

1. Banyak kendala perusahaan-perusahaan dalam peningkatan efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2)
2. Analisis target penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) di UPPRD Duren Sawit serta prediksinya dimasa mendatang.
3. Analisis realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) di UPPRD Duren Sawit serta prediksinya dimasa mendatang.
4. Analisis realisasi penerimaan pendapatan pajak daerah di UPPRD Duren Sawit dimasa mendatang.

1.2.2 Batasan Masalah

Untuk menghindari ruang lingkup penelitian yang terlalu luas dan untuk menghasilkan uraian yang lebih sistematis serta dilatarbelakangi oleh faktor keterbatasan dana, waktu dan ilmu pengetahuan maka penulis

membatasi penelitian ini hanya sekitar pada tingkat efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) terhadap peningkatan pendapatan asli daerah di Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Duren Sawit Jakarta Timur.

1.2.3. Rumusan Masalah

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan terhadap pendapatan daerah di Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Duren Sawit
2. Seberapa besar kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) terhadap pendapatan pajak daerah di unit pelayanan pajak dan retribusi Daerah Duren Sawit

1.3. Tujuan dan Manfaat Penilaian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah penelitian diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Daerah Duren Sawit.
2. Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan pajak Daerah di daerah Duren sawit.

1.3.2 Manfaat Penelitian

1. Bagi peneliti

Menghasilkan bahan untuk menyusun skripsi yang merupakan syarat guna mencapai gelar sarjana di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Swadaya

2. Bagi perusahaan

Memberikan sumbangan penelitian bagi perusahaan kemudian penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi sebagai bahan pertimbangan evaluasi bagi perusahaan mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) terhadap pendapatan pajak daerah, sehingga pihak perusahaan dapat melakukan dan mengoptimalkan penerimaan pendapatan pajak daerah Kecamatan Duren Sawit.

3. Bagi ilmu pengetahuan

Dapat digunakan bahan pertimbangan bagi rekan-rekan mahasiswa dalam menyusun skripsi mengenai obyek penelitian yang berbeda dan sebagai sarana informasi dalam pemecahan masalah yang sama.

1.5. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penulisan skripsi ini, penulis menyusun kedalam bab-bab yang masing-masing memiliki sub-sub bab, dengan penyusunan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi uraian latar belakang, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematik penulisan

Bab II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menjelaskan mengenai melandasi pemikiran teori-teori yang berkaitan dengan efektivitas, kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pendapatan Pajak Daerah serta menjelaskan mengenai penelitian relevan.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi uraian dari definisi oprasional variabel, tempat dan waktu penelitian, metode penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV PEMBAHSAN DAN HASIL PENELITIAN

Bab ini meliputi gambaran deskripsi objek penelitian, penyajian data yang diperoleh untuk bahan yang akan dianalisa serta analisis dan pembahasan hasil penelitian.

Bab V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran yang ditunjukkan kepada pihak yang berkaitan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Efektivitas

2.1.1 Pengertian Efektivitas

Efektivitas adalah tingkat pencapaian hasil program dengan target yang ditetapkan. Secara sederhana efektivitas merupakan perbandingan *outcome* dengan *output*.” Efektivitas menunjukkan kesuksesan atau kegagalan dalam pencapaian tujuan sebuah kegiatan kebijakan dimana ukuran efektivitas merupakan refleksi *output*. Efektivitas terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan.

Menurut Mardiasmo (2017:134) efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. 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 daripada yang telah dianggarkan. Efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Efektivitas adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dengan potensi atau target penerimaan pajak itu sendiri.

Efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan potensi atau target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang telah dilakukan di Kecamatan Duren Sawit. Efektif atau tidaknya pungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang dilakukan di Kecamatan Duren Sawit akan dapat dilihat dari hasil yang telah dicapai dengan disesuaikan pada target awal yang telah ditentukan.

Menurut penulis menyimpulkan bahwa Efektivitas merupakan ukuran yang menentukan keberhasilan sebuah organisasi dilihat dari ketercapaian hasil yang telah diprogramkan dengan target yang direncanakan.

2.1.2 Indikator Efektivitas

Menurut Mardiasmo (2017:134) indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*outcome*) dari keluaran (*output*) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi keluaran yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja yang dilakukan suatu unit organisasi. Rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah:

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

Untuk mengukur tingkat efektivitas maka digunakan indikator pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.1

Interpretasi Nilai Efektivitas

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

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996

Semakin besar kontribusi output terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program, atau kegiatan. Efektivitas berfokus pada outcome (hasil). Suatu organisasi, program, atau kegiatan dinilai efektif apabila output yang dihasilkan bisa memenuhi tujuan yang diharapkan atau dikatakan *spending wisely*.”

2.2. Kontribusi

2.2.1 Pengertian Kontribusi

Menurut Mahmudi (2010:145) kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan Pendapatan Pajak Daerah. Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan) periode tertentu dengan penerimaan Pendapatan Pajak Daerah periode tertentu pula.

Kontribusi dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan dari PBB-P2 terhadap Pendapatan Pajak Daerah. Jika pemerintah dapat mengoptimalkan sumber penerimaan PBB P2 dan potensi penerimaannya semakin tinggi maka kontribusi terhadap pendapatan asli daerah akan meningkat. Menurut penulis kontribusi merupakan ukuran untuk mengetahui besarnya sumbangan pajak daerah khususnya Pajak PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah.

2.2.2 Kriteria Kontribusi

Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan asli daerah dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

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

Untuk mengukur besarnya kontribusi maka digunakan indikator pada tabel di bawah ini

Tabel 2.2
Interpretasi Nilai Kontribusi

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

Sumber: Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996

Rasio ini bermanfaat untuk mengetahui tingkat kontribusi perusahaan pemerintah dalam mendukung pendapatan negara.

2.3. Otonomi Daerah

Istilah otonomi secara etimologi berasal dari bahasa Latin yaitu “*autos*” yang berarti “sendiri”, dan “*nomos*” yang berarti “aturan”. Sehingga otonomi diartikan pengaturan sendiri, mengatur atau memerintah sendiri. Dalam Undang-Undang No.32 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 5, pengertian otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonomi untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Menurut Suparmoko mengartikan otonomi daerah adalah kewenangan daerah otonom untuk

mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat.

Sedangkan yang dimaksud dengan daerah otonomi sendiri adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas daerah tertentu berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Salah satu aspek penting otonomi daerah adalah pemberdayaan masyarakat, sehingga mereka dapat berpartisipasi dalam proses perencanaan, pelaksanaan, penggerakan, dan pengawasan dalam pengelolaan pemerintah daerah dalam penggunaan sumber daya pengelola dan memberikan pelayanan prima kepada publik.

Pengertian otonomi daerah sendiri adalah kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang undangan Pasal 1 ayat 5 UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, daerah otonomi selanjutnya disebut daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batasan daerah tertentu berwenang mengatur dan mengurus kepentingan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia pasal 1 ayat 5 UU Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

2.4.Pajak

2.4.1 Definisi Pajak

Pembangunan nasional adalah kegiatan yang langsung terus-menerus yang berkesinambungan yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan rakyat baik secara material maupun spritual. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut perlu banyak memperhatikan masalah pembiayaan. Salah satu dalam pembiayaan pembangunan yaitu dengan menggali sumber-sumber dana yang bersasal dari dalam negri yaitu pajak.

Definisi pajak menurut para ahli sebagi berikut :

Menurut prof. Dr. H. Rochamat Soemitro SH dalam buku Mardiasmo (2019:1) pajak merupakan iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontrak prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian dikoreksi yang berbunyi sebagai berikut: Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada Kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk publik saving ang merupakan sumber utama untuk membiayai public invesment.

Menurut Sommerfeld R.M., Anderson H.M., & Brock Horace R pajak (2003) merupakan suatau pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah, bukan akibat penggaran hukum, namun wajib dilaksanakan, berdasarkan ketentuan yang ditetapkan lebih dahulu, tanpa mendapatkan

imbangan yang langsung dan proporsional, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan.

Pajak menurut Undang-undang Nomor 16 tahun 2009 tentang perubahan ke empat atas Undang-undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal ayat 1 berbunyi 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 besar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur.

- a. Iuran dari rakyat kepada negara yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
- b. Berdasarkan Undang-undang pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang Undang serta aturan pelaksanaannya.
- c. Tanpa jasa timbal atau dengan kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.4.2 Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak, yaitu:

1. Fungsi Anggaran (*budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

2. Fungsi mengatur (*cregulered*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

2.4.3 Syarat Pemungutan Pajak

Ada pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni 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 yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak.

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini

memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat

4. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi budgetir, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.

2.4.4 Teori-teori yang mendukung pemungutan pajak

1. Teori Asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak hak 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, makin 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.

4. Teori bukti

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

5. Teori asas daya beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan.

2.4.5 Kedudukan Hukum Pajak

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H dalam buku Mardiasmo (2019) hukum pajak mempunyai kedudukan diantara hukum-hukum sebagai berikut:

1. Hukum Perdata, mengatur hubungan antara satu individu dengan individu lainnya.
2. Hukum Publik. Mengatur hubungan antara pemerintah dengan rakyatnya. Hukum ini dapat dirinci sebagai berikut:
 - 1) Hukum Tata Negara
 - 2) Hukum Tata Usaha (Hukum Administratif)
 - 3) Hukum Pajak
 - 4) Hukum Pidana

Dengan demikian, kedudukan hukum pajak merupakan bagian dari hukum publik.

2.4.6 Hukum Pajak Materiil dan Hukum Pajak Formil

Hukum pajak mengatur hubungan selaku pemungut pajak dengan rakyat sebagai wajib pajak. Ada 2 macam hukum pajak, yaitu:

1. Hukum Pajak Materiil

Hukum pajak ini memuat norma-norma yang menerangkan keadaan perbuatan, antara lain peristiwa hukum yang dikenai pajak (objek pajak), siapa yang dikenakan pajak (subjek pajak), berapa besar pajak yang dikenakan (tarif pajak), segala sesuatu tentang timbul dan hapusnya utang pajak, dan hubungan hukum antara pemerintah dengan wajib pajak. Contohnya Undang-undang Pajak Penghasilan

2. Hukum Pajak Formil

Hukum pajak ini memuat bentuk/tata cara untuk mewujudkan hukum materiil menjadi kenyataan (cara melaksanakan hukum pajak materiil).

Hukum ini memuat, antara lain:

- 1) Tata cara penyelenggaraan (prosedur) penetapan suatu utang.
- 2) Hak-hak fiskus untuk mengadakan pengawasan terhadap para Wajib pajak mengenai keadaan, perbuatan, dan peristiwa yang menimbulkan utang pajak.
- 3) Kewajiban wajib pajak misalnya menyelenggarakan pembukuan pencatatan, dan hak-hak wajib pajak misalnya mengajukan keberatan dan banding. Contohnya Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

2.4.7 Pengelompokan Pajak

a. Menurut Golongannya

- 1) Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya Pajak Penghasilan.
- 2) Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya Pajak Pertambahan Nilai.

b. Menurut Sifatnya

- 1) Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contohnya Pajak Penghasilan.
 - 2) Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak Contoh Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
- c. Menurut Lembaga Pemungutnya
- 1) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contohnya Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah dan Bea Materai.
 - 2) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak Daerah terdiri dari :
 - a) Pajak Propinsi, contohnya Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.
 - b) Pajak Kabupaten Kota, contohnya Pajak Hotel. Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan.

2.4.8 Tata Cara Pemungutan Pajak

1. Stesel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stesel:

1) Stesel nyata (*riël stesel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui.

2) Stesel anggapan (*fictieve stesel*)

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 pajak berjalan.

3) Stesel campuran

Stesel ini merupakan kombinasi antara stesel nyata dan stesel 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 daripada pajak menurut anggapan, maka Wajib Pajak harus menambah. Sebaliknya, jika lebih kecil kelebihannya dapat diminta kembali.

2. Asas Pemungutan Pajak

1) 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 dari luar negeri. Asas ini berlaku untuk Wajib Pajak dalam negeri.

2) Asas sumber

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

3) Asas kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

3. Sistem Pemungutan Pajak

1) Official Assessment System

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

2) Self Assessment System

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

3) Withholding System

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang

bersangkutan) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

4. Tarif Pajak

1) Tarif Sebanding/Proporsional

Tarif berupa presentase yang tetap terhadap berapa pun jumlah yang dikenai pajak, sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak. Contoh: untuk penyerahan barang kena pajak di dalam daerah pabean akan dikenakan pajak pertambahan nilai sebesar 10%.

2) Tarif Tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapa pun jumlah yang dikenai pajak, sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

Contoh: besarnya tarif Bea Materai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapa pun adalah Rp.3.000,00.

3) Tarif Progresif

Presentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Contoh: pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan untuk wajib pajak orang pribadi dalam negeri.

4) Tarif Degresif

Presentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Dalam penelitian ini membahas pajak daerah khususnya PBB-P2. Diberlakukannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 sebagai pengganti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 telah mengubah sistem pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang awalnya merupakan pajak pusat kini menjadi pajak daerah. Hal ini merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

2.5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

2.5.1 Dasar Hukum 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.

Asas Pajak Bumi dan Bangunan:

1. kemudahan dan kesederhanaan
 2. Adanya kepastian hukum.
 3. Mudah dimengerti dan adil.
 4. Menghindari pajak berganda.
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada daratan/atau perairan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan.
2. Jalan tol.
3. Kolam renang.
4. Pagar mewah.
5. Tempat olahraga.
6. Galangan kapal, dermaga.
7. Taman mewah.
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data objek menurut ketentuan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan.

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak. Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan

SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) Wajib Pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/ atau bangunan dikenakan terhadap subyek pajak orang pribadi atau badan yang secara nyata:

- a. Mempunyai hak atau memperoleh manfaat atas bumi dan bangun
- b. Memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Pada saat pajak PBB dikelola oleh pemerintah pusat, penerimaan negara dari pajak PBB dibagi dengan imbangan 10% (sepuluh persen) untuk pemerintah pusat dan 90% (sembilan puluh persen) untuk daerah. Dana bagi hasil PBB untuk daerah sebesar 90% sebagaimana dimaksud tersebut dibagi dengan rincian sebagai berikut:

- 1) 16,2% untuk daerah Provinsi yang bersangkutan
- 2) 64,8% untuk Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
- 3) 9% untuk biaya pemungutan.

Selanjutnya 10% penerimaan pajak PBB bagian pemerintah pusat sebagaimana pembagian tersebut dialokasikan kepada seluruh Kabupaten dan Kota, dengan rincian sebagai berikut:

- 1) 6,5 % dibagikan secara merata kepada seluruh Kabupaten dan Kota.

Pembagian ini dimaksudkan dalam rangka pemerataan kemampuan keuangan antar daerah.

- 2) 3,5% dibagikan insentif kepada Kabupaten dan/ atau Kota yang realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan

pada tahun anggaran sebelumnya mencapai/ melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan. Pemberian insentif ini dimaksudkan untuk mendorong intensifikasi pemungutan pajak PBB.”Setelah pengalihan ini, semua pendapatan dari sektor PBB-P2 I akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah. Hasil dar akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah. Hasil dari pengelolaan pajak tersebut 100% (seratus persen) masuk ke kas daerah setempat. Sehingga tidak akan ada lagi bagi hasil pajak kepada pemerintah pusat.

2. Nilai Jual Objek Pajak

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Yang dimaksud dengan.

- a. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b. Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan

untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

- c. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi:

- 1) Objek pajak sektor pedesaan dan perkotaan.
- 2) Objek pajak sektor perkebunan.
- 3) Objek pajak sektor kehutanan atas hak pengusahaan hutan, hak pengusahaan hasil hutan, izin pemanfaatan kayu serta izin sah lainnya selain hak pengusahaan hutan tanaman industri.
- 4) Objek pajak sektor kehutanan atas hak pengusahaan hutan tanaman industri.
- 5) Objek pajak sektor pertambangan minyak pedesaan dan Perkotaan
- 6) Objek pajak sektor pertambangan energi panas bumi.
- 7) Objek pajak sektor pertambangan non migas selain pertambangan energi panas bumi dan galian C.
- 8) Objek pajak sektor pertambangan non migas galian C.
- 9) Objek pajak sektor pertambangan yang dikelola berdasarkan kontrak karya atau kontrak kerja dama.
- 10) Objek pajak usaha bidang perikanan laut.
- 11) Objek pajak usaha bidang perikanan darat.

12) Objek pajak yang bersifat khusus.

3. Objek Pajak

- 1) Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan.
- 2) Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a. Letak.
- b. Peruntukan.
- c. Pemanfaatan.
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: Bahan yang digunakan.

- a. Rekayasa.
- b. Letak.
- c. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

3) Pengecualian Objek Pajak

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - 1) Di bidang ibadah, contoh: masjid, gereja, vihavihar
 - 2) Di bidang kesehatan, contoh: rumah sakit.
 - 3) Di bidang pendidikan, contoh: madrasah, pesantren.
 - 4) Di bidang sosial, contoh: panti asuhan.
 - 5) Di bidang kebudayaan nasional, contoh: museum, candi.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Catatan:

Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani

kepentingan umum dan nyata- nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai Pasal 2 Undang Undang No. 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan.

- 4) Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Yang dimaksud dengan objek pajak adalah objek pajak yang dimiliki/dikuasai digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Oleh sebab itu, wajar Pemerintah Pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Mengenai bumi dan/atau bangunan milik perseorangan dan/atau bukan yang digunakan oleh negara, kewajiban perpajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan.

NJOP Bumi Rp 8.000.000,00

NJOP Bangunan Rp10.000.000,00

Dan NJOPTKP untuk objek pajak wilayah tersebut adalah Rp 10.000.000,00. Dengan data tersebut di atas, maka NJOP untuk perhitungan PBBnya sebagai berikut:

Langkah pertama adalah mencari NJOP dari dua desa tersebut yang mempunyai nilai paling besar, yaitu desa A. Maka NJOP untuk perhitungan PBB adalah:

NJOP Bumi Rp 13.000.000,00

NJOP Bangunan Rp 9.000.000,00

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB Rp 22.000.000,00

NJOPTKP Rp 10.000.000,00

NJOP untuk penghitungan PBB Rp 12.000.000,00

Kemudian untuk desa B:

NJOP untuk penghitungan PBB:

NJOP Bumi Rp 8.000.000,00

NJOP Bangunan Rp 10.000.000,00

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB Rp 18.000.000,00

NJOPTKP Rp 0,00

NJOP untuk penghitungan PBB Rp 18.000.000,00

4. Subjek Pajak

- 1) Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.
- 2) Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no. 1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak.
- 3) Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no. 1 sebagai Wajib Pajak.

Hal ini berarti memberikan kewenangan kepada Dirjen Pajak untuk menentukan subjek Wajib Pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas Wajib Pajaknya.

Untuk lebih jelas diberikan contoh berikut ini:

- a. Subjek Pajak X memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik Y bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, maka X yang memanfaatkan/menggunakan bumi dan/atau bangunan ditetapkan sebagai Wajib Pajak.

- b. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan/menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
 - c. Subjek pajak dalam waktu yang 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. Penunjukan sebagai Wajib Pajak oleh Dirjen Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.
- 4) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam no. 3 dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.
 - 5) Bila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak dalam no. 4 disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dalam no. 3 dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
 - 6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
 - 7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam no. 4 Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui..

5. Tarif Pajak

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen).

6. Dasar Pengenaan Pajak

- 1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- 2) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali Kota (Pemerintah Daerah) setempat.
- 3) Dasar penghitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- 4) Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian, untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.

Dalam menetapkan nilai jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali Kota (Pemerintah Daerah) setempat serta memperhatikan asas self assessment.

Contoh:

- 1) Nilai jual suatu objek pajak sebesar Rp 2.000.000,00. Persentase misalnya 20%, maka besarnya = $20\% \times \text{Rp } 2.000.000,00 = \text{Rp } 400.000,00$.
- 2) Nilai jual suatu objek pajak sebesar Rp 2.000.000.000,00. Persentase misalnya 40%, maka besarnya $40\% \times \text{Rp } 2.000.000.000,00 = \text{Rp } 800.000.000,00$.

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 persentase untuk menentukan besarnya NJKP, yaitu:

- 1) Sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP untuk:
 - a. Objek Pajak Perkebunan.
 - b. Objek Pajak Kehutanan.
 - c. Objek Pajak lainnya, yang Wajib Pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- 2) Sebesar 20% (dua puluh persen) dari NJOP untuk:
 - a. Objek Pajak Pertambangan.
 - b. Objek Pajak lainnya yang NJOP-nya kurang dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

7. Cara Menghitung Pajak PBB

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan NJKP

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

Contoh:

Wajib Pajak A memiliki tanah seluas 50 meter persegi dengan harga Rp 3.000.000,00 per meter persegi, bangunan seluas 30 meter persegi dengan harga Rp 2.000.000,00 per meter persegi dan NJOPTKP Rp 8.000.000,00 maka besaran pajak terutang adalah:

$$\text{Tanah} \quad 50 \times \text{Rp } 3.000.000,00 = \text{Rp } 150.000.000,00$$

$$\text{Bangunan} \quad 30 \times \text{Rp } 2.000.000,00 = \underline{\text{Rp } 60.000.000,00}$$

$$\text{NJOP} \quad \text{Rp } 210.000.000,00$$

$$= 0,5\% \times 20\% \times (\text{Rp } 210.000.000,00 - \text{Rp } 8.000.000,00) = \text{Rp } 202.000$$

8. Tahun Pajak, Saat Dan Tempat Yang Menentukan Pajak Terutang

- 1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun takwim. Jangka waktu satu tahun takwim adalah dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember.
- 2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- 3) Tempat pajak yang terutang:
 - a. Untuk daerah Jakarta, di wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta.

b. Untuk daerah lainnya, di wilayah kabupaten atau kota.

Tempat pajak yang terutang untuk Batam, di wilayah Provinsi Riau.

9. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Surat Keterangan Pajak (SKP)

1) Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP.

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jenderal Pajak. Wajib Pajak yang pernah dikenakan IPEDA tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya kecuali kalau ia menerima SPOP, maka dia wajib mengisinya dan mengembalikannya kepada Direktorat Jenderal Pajak

2) SPOP harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan tepat waktu, serta ditandatangani dan disampaikan kepada Dirjen Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Yang dimaksud dengan jelas dan benar adalah:

Jelas dimaksudkan agar penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun Wajib Pajak sendiri.

Benar berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga

perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang ada pada Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

- 3) Dirjen Pajak akan menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP yang diterimanya. SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, tetapi untuk membantu Wajib Pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada Direktorat Jenderal Pajak.
- 4) Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
 - b. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya, walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Teguran itu, Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) secara jabatan.

Apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak dalam SPPT yang dihitung atas dasar SPOP yang

Berdasarkan pemeriksaan pajak yang

seharusnya terutang	<u>Rp 2.500.000,00</u>
Selisih	Rp 500.000,00
Denda administrasi 25% x Rp 500.000,00	Rp 125.000,00
Jumlah pajak yang terutang dalam SKPKB	Rp 625.000,00

Untuk lebih memperjelas uraian di muka, berikut diberikan bagan mengenai sistem pengenaan PBB dan bagaimana SPOP, SPPT, dan SKP dikeluarkan.

10. Tata Cara Pembayaran Dan Penagihan

- 1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- 2) Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak.
- 3) Pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Menurut ketentuan ini, pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah yang tidak atau kurang dibayar tersebut

untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

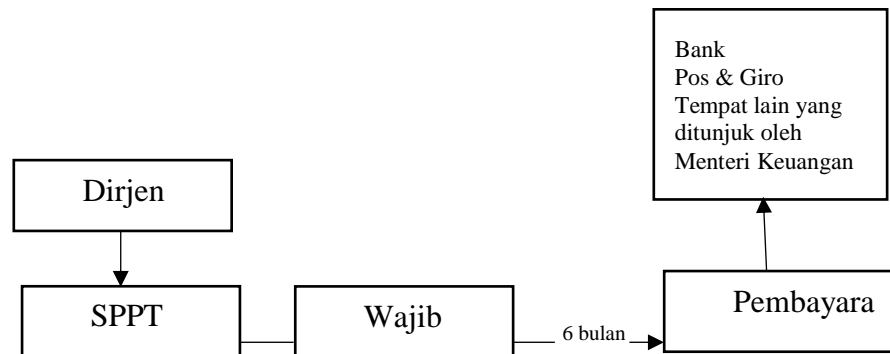
- 4) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam no. 3 di atas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh wajib Pajak.
- 5) Pajak yang terutang dapat dibayar di bank, kantor pos dan giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
- 6) Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan.
- 7) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), surat ketetapan pajak, dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak.
- 8) Jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

Dalam hal tagihan pajak yang terutang dibayar setelah jatuh tempo yang telah ditentukan, penagihannya dilakukan dengan surat paksa yang saat ini berdasarkan UU No. 19 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Agar lebih mudah dipahami, berikut diberikan bagan tata cara pembayaran dan penagihan.

Gambar 2.1

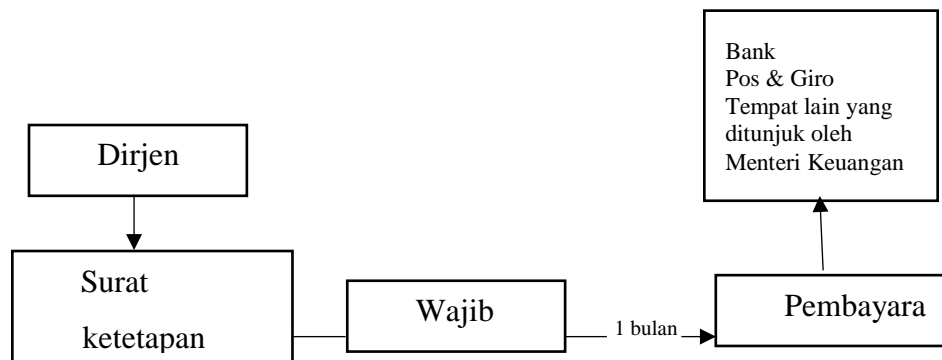
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan SPPT



Sumber : Buku perpajakan edisi 2019

Gambar 2.2

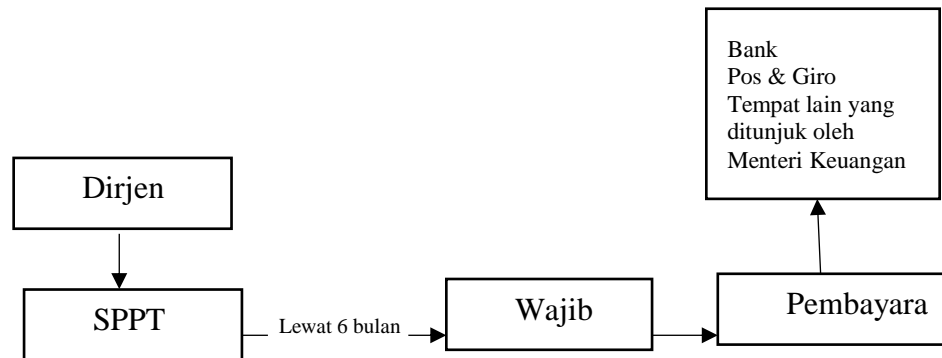
Pembayaran Berdasarkan Surat Keterangan Pajak



Sumber : Buku perpajakan edisi 2019

Gambar 2.3

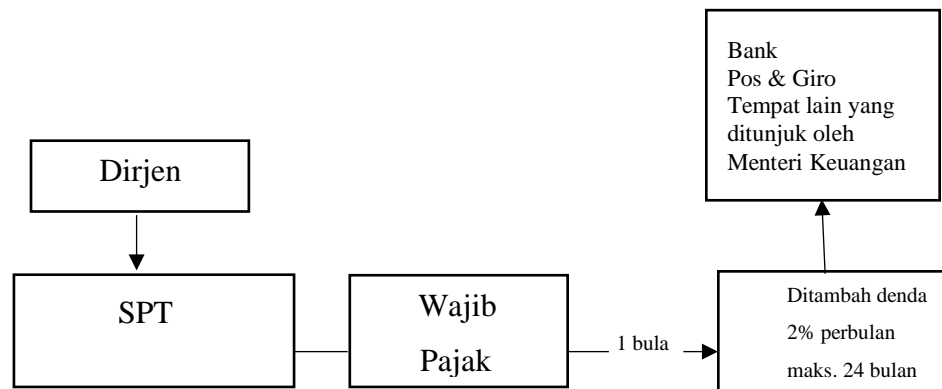
Pembayaran Tidak/kurang Dibayar Pada Saat Jatuh Tempo



Sumber : Buku perpajakan edisi 2019

Gambar 2.4

Pembayaran Berdasarkan Surat Keterangan Pajak



Sumber : Buku perpajakan edisi 2019

11. Keberatan Dan Banding

Keberatan

- 1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Direktur Jenderal Pajak atas:
 - a. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
 - b. Surat Ketetapan Pajak (SKP).

Keberatan terhadap SPPT dan SKP harus diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap Tahun Pajak.

- 2) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas SPPT atau SKP dalam hal:
 - a. Wajib Pajak menganggap luas objek bumi dan/atau bangunan, klasifikasi atau Nilai Jual Objek bumi dan/atau bangunan yang tercantum dalam SPPT atau SKP tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.
 - b. Terdapat perbedaan penafsiran undang-undang dan peraturan antara Wajib Pajak dengan fiskus.
- 3) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT atau SKP dengan menyatakan alasan secara jelas.
- 4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak

dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

Apabila ternyata batas waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Wajib Pajak karena keadaan di luar kekuasaannya (Force Major), maka Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan masih dapat mempertimbangkan dan meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut dalam batas waktu tertentu.

- 5) Tanda terima Surat Keberatan yang diberikan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat atau sejenisnya merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak.
- 6) Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Direktur Jenderal Pajak wajib memberikan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.
- 7) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.
- 8) Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan.
- 9) Sebelum surat keputusan diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.

- 10) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktur Jenderal Pajak atau Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atas keberatan dapat berupa:
- a. Tidak dapat diterima.
 - b. Menolak.
 - c. Menerima seluruhnya atau sebagian.
 - d. Menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
- 11) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas penetapan sebagaimana dalam surat penetapan pajak, Wajib Pajak yang bersangkutan harus dapat membuktikan ketidakbenaran penetapan pajak tersebut.
- 12) Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan telah lewat dan Direktur Jenderal Pajak tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan tersebut dianggap diterima.
- Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum, bagi Wajib Pajak yaitu apabila dalam jangka waktu 12 bulan sejak tanggal diterimanya surat keberatan, Dirjen Pajak tidak memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan berarti keberatan tersebut diterima.
- Ketentuan banding Pajak Bumi dan Bangunan mengikuti ketentuan tentang banding Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

12. Pengurangan Pajak

Pengurangan diberikan atas pajak (PBB) terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKP Pengurangan pajak terutang dapat diberikan kepada dan dalam hal:

- 1) Wajib Pajak Orang Pribadi atau Badan karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu.
 - a. Objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi.
 - b. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan.
 - c. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBBnya sulit dipenuhi.
 - d. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi.
 - e. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan.
 - f. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan.

Dalam hal ini pengurangan dapat diberikan setinggi-tingginya 75% (tujuh puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang, dan ditetapkan berdasarkan pertimbangan kondisi objek pajak serta penghasilan Wajib Pajak.

- 2) Wajib Pajak Orang Pribadi atau Badan dalam hal objek pajak yang terkena bencana alam atau lain yang luar biasa. Termasuk dalam pengertian bencana alam adalah gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung Meletus, dan sebagainya. Sedangkan yang dimaksud dengan sebab-sebab lain yang luar biasa adalah kebakaran, kekeringan, wabah penyakit, dan hama tanaman. Dalam hal ini dapat diberikan sampai dengan 100% (seratus persen) dari besarnya pajak terutang.
- 3) Wajib Pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan. Besarnya pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang.

13. Cara Mengajukan Permohonan

- 1) Permohonan pengurangan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT atau SKP dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan dimohonkan.
- 2) Permohonan pengurangan diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan terhitung:
 - a. Sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP.

- b. Sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
- 3) Permohonan pengurangan pajak terutang dapat diajukan secara kolektif atau perseorangan.
 - 4) Permohonan pengurangan pajak terutang secara perseorangan harus dilampiri:
 - a. Fotokopi SPPT/SKP dari Tahun Pajak yang diajukan permohonan pengurangannya.
 - b. Fotokopi tanda anggota Veteran, bagi anggota Veteran.
 - 5) Permohonan pengurangan pajak terutang secara kolektif dapat diajukan sebelum SPPT diterbitkan, selambat-lambatnya tanggal 10 Januari untuk Tahun Pajak yang bersangkutan melalui:
 - a. Pemerintah Daerah setempat.
 - b. Organisasi Legiun Veteran Republik Indonesia, bagi anggota Veteran.
 - 6) Permohonan pengurangan pajak terutang untuk Wajib Pajak Badan harus dilampiri dengan:
 - a. Fotokopi SPPT/SKP dari Tahun Pajak yang diajukan permohonan pengurangannya.
 - b. Fotokopi SPT PPh Tahun Pajak terakhir beserta lampirannya.
 - c. Laporan Keuangan.
 - 7) Permohonan pengurangan pajak terutang dalam hal objek pajak yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa dilampiri Surat Keterangan dari Pemerintah Daerah setempat atau instansi terkait.

- 8) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan pajak terutang apabila telah melunasi PBB untuk tahun sebelumnya atas objek pajak yang sama.
- 9) Permohonan dapat disampaikan secara langsung atau dikirim melalui pos.
10. Tanggal tanda terima Surat Permohonan tersebut diatur sebagai berikut:
 - a. Apabila disampaikan secara langsung maka tanggal tanda terima adalah pada saat surat permohonan tersebut secara lengkap diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
 - b. Apabila dikirimkan melalui pos atau sarana pengiriman lainnya maka tanggal tanda terima adalah pada saat surat permohonan tersebut secara lengkap diterima oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, bukan pada tanggal pengiriman surat permohonan.

14. Keputusan Pengurangan

1. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak yang membawahi Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT dan/atau SKP, atas nama Menteri Keuangan memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang yang lebih dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
2. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT dan/ atau SKP, atas nama Menteri Keuangan memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang yang tidak lebih dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

3. Keputusan pengurangan dapat berupa:
 - a. Mengabulkan seluruhnya.
 - b. Mengabulkan sebagian.
 - c. Menolak.
 4. Keputusan atas permohonan pengurangan pajak harus diterbitkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan pengurangan Wajib Pajak. Jangka waktu sebagaimana tersebut terhitung sejak:
 - a. Tanggal tanda terima Surat Permohonan, dalam hal Surat Permohonan disampaikan secara langsung.
 - b. Tanggal stempel pos, dalam hal Surat Permohonan dikirimkan melalui pos (biasa maupun tercatat) atau sarana pengiriman langsung.
 5. Apabila jangka waktu tersebut telah lewat dan keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan pajak dianggap dikabulkan.
 6. Keputusan pengurangan berlaku untuk Tahun Pajak yang bersangkutan.
15. Pengurangan Denda Administrasi

Atas permintaan Wajib Pajak, Dirjen Pajak dapat mengurangi denda administrasi karena hal-hal tertentu.

Ketentuan ini memberi kesempatan kepada Wajib Pajak untuk meminta pengurangan denda administrasi kepada Direktur Jenderal Pajak. Direktur Jenderal Pajak dapat mengurangi sebagian atau seluruhnya denda administrasi tersebut.

Pejabat:

- 1) Pejabat yang dalam jabatannya atau tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan objek pajak adalah:
 - a. Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - b. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - c. Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 2) Pejabat yang ada hubungannya dengan objek pajak adalah:
 - a. Kepala Kelurahan atau Kepala Desa.
 - b. Pejabat Dinas Tata Kota.
 - c. Pejabat Dinas Pengawasan Bangunan.
 - d. Pejabat Agraria.
 - e. Pejabat Balai Harta Peninggalan.
 - f. Pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan/Direktorat Jenderal Pajak.

Kewajiban Pejabat:

1. Yang berkaitan langsung dengan objek pajak, wajib:
 - a. Menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan objek pajak secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- b. Memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak.

Catatan:

Kewajiban merahasiakan ditiadakan (tidak ada rahasia jabatan dalam hubungannya dengan PBB).

Contoh laporan tertulis tentang mutasi objek pajak antara lain: jual beli, hibah, dan warisan.

2. Yang berhubungan dengan objek pajak:

Wajib memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak yang berwenang.

Catatan:

Kewajiban merahasiakan ditiadakan (tidak ada rahasia jabatan dalam hubungan dengan PBB).

16. Sanksi

Bagi Wajib Pajak

1. Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, ditagih dengan Surat Ketetapan Pajak. Jumlah pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak, ditagih dengan Surat Ketetapan Pajak. Jumlah pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak ditambah denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terutang.

2. Pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
3. Karena kealpaannya sehingga menimbulkan kerugian pada negara dalam hal:
 - a. Tidak mengembalikan/menyampaikan SPOP kepada Direktorat Jenderal Pajak.
 - b. Menyampaikan SPOP, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan tidak benar.
4. Karena kesengajaannya sehingga menimbulkan kerugian pada negara dalam hal:
 - a. Tidak mengembalikan/menyampaikan SPOP kepada Direktorat Jenderal Pajak.

- b. Menyampaikan SPOP, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar.
- c. Memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar.
- d. Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya.
- e. Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan.

Untuk sebab kealpaan:

Dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi tingginya sebesar 2 (dua) kali pajak yang terutang.

Kealpaan berarti tidak sengaja, lalai, kurang hati-hati sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi negara.

Untuk sebab kesengajaan:

Dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi tingginya 5 (lima) kali pajak yang terutang.

Sanksi pidana ini akan dilipatkan dua, apabila seseorang melakukan lagi tindak pidana 'di bidang perpajakan sebelum lewat 1 (satu) tahun, terhitung sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarkan denda.

Untuk mencegah terjadinya pengulangan tindak pidana perpajakan, maka bagi mereka yang melakukan tindak pidana sebelum lewat 1 (satu) tahun sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarnya denda, dikenakan pidana lebih berat ialah dua kali lipat dari ancaman pidana.

Bagi Pejabat

Sanksi Umum

Apabila tidak memenuhi kewajiban seperti yang telah diuraikan di muka dikenakan sanksi menurut peraturan perundangan yang berlaku, antara lain:

Peraturan Pemerintah No. 53 Tahun 2010 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil, Staatsblad 1860 No. 3 Peraturan Jabatan Notaris.

Sanksi Khusus

Bagi pejabat yang tugas pekerjaannya berkaitan langsung atau ada hubungannya dengan objek pajak ataupun pihak lainnya yang:

- a. Tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan dokumen yang diperlukan.
- b. Tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan.

Dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 tahun atau denda setinggi-tingginya Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah).

Catatan:

Tindak pidana yang telah diuraikan di muka tidak dapat dituntut setelah lampau waktu 10 tahun sejak berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan. Penyimpangan terhadap ketentuan Pasal 78 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) dimaksudkan untuk menyesuaikan dengan kewajiban menyimpan dokumen perpajakan yang lamanya 10 (sepuluh) tahun

2.5.2 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Sejak berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Wewenang untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan diserahkan ke pemerintah kabupaten atau kota. Penyerahan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan kepada pemerintah kabupaten/kota dimulai 1 Januari 2011 dan paling lambat 1 Januari 2014.

a. Pengertian PBB Perdesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Sedangkan

untuk sektor usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan dan usaha tertentu lainnya masih dipungut oleh pemerintah pusat.

b. Objek Pajak

Objek PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/ atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- 1) Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- 2) Jalan tol.
- 3) Kolam renang.
- 4) Pagar mewah.
- 5) Tempat olahraga.
- 6) Galangan kapal, dermaga.
- 7) Taman mewah.
- 8) Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak,
- 9) Menara.

Sedangkan yang tidak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :

- 1) Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
 - 2) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
 - 3) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
 - 4) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
 - 5) Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan perlakuan timbal balik.
 - 6) Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- c. Subjek dan Wajib Pajak

Subjek PBB 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, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Wajib 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, dan/ atau memperoleh manfaat atas bangunan.

d. Cara Menghitung PBB

PBB Perdesaan dan Perkotaan dihitung dengan cara:

PBB PP- tarif x (NJOP-NJOPTKP)

e. Tarif PBB

Tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

f. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan:

- 1) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama serta telah diketahui harga jualnya.
- 2) Nilai perolehan baru, yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian

dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

- 3) Nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

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

Besarnya NJOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. NJOPTKP ditentukan oleh masing-masing pemerintahan kabupaten/kota dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

h. Mekanisme PBB Perdesaan dan Perkotaan.

PBB PP2 dikenakan setiap tahun PBB terutang dihitung menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari. Tempat PBB terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

Pendataan terhadap objek pajak PBB dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

2.6. Pengertian Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pasal 1 angka 10 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, yang dimaksud 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 langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Mardiasmo (2011) menyatakan pajak daerah adalah iuran wajib pajak orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan digunakan untuk membiayai penyelenggaraan daerah.

Berdasarkan pendapat para ahli dan Undang-Undang tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pajak daerah atau pajak adalah iuran atau pungutan yang digunakan oleh suatu badan yang bersifat umum atau negara untuk memasukkan uang kedalam kas negara dalam menutupi segala pengeluaran yang telah dilakukan dimana pemungutannya dapat dipaksakan oleh kekuatan publik. Pungutan pajak diwajibkan oleh pemerintah daerah tanpa ada imbalan langsung dan digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah. Pajak daerah diatur dalam undang-undang dan hasilnya akan dimasukkan dalam APBD.

Pajak pemerintah daerah harus secara politik dapat diterima. Dimana pajak dalam keputusan penetapan struktur besarnya tarif, siapa yang harus membayar, sanksi terhadap pelanggarannya merupakan kesepakatan politis antara eksekutif dengan legislatif sebagai representasi masyarakat.

Pajak Daerah ini berlaku pada provinsi dan kabupaten atau kota. Pihak atau masyarakat yang melakukan pembayaran pajak tidak akan merasakan elakukan P manfaat langsung dari Pajak Daerah. Pengalokasian Pajak Daerah digunakan hanya untuk kepentingan umum dan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, seperti pembangunan jalan, jembatan, pembukaan lapangan kerja baru, dan lain lain

2.6.1 Timbulnya Pajak Daerah

Munculnya pajak daerah karena adanya pelaksanaan desentralisasi yang menyebabkan timbulnya daerah-daerah otonom. Dengan adanya keberadaan otonomi tersebut maka tiap daerah diberikan hak dan wewenang untuk mengurus rumah tangganya sendiri termasuk salah satunya adalah mengurus pajak daerah. Terdapat ciri-ciri yang membedakan pajak daerah dengan pajak negara. Adapun ciri-ciri pajak daerah adalah:

- 1) Pajak daerah adalah berasal dari pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
- 2) Penyerahan dilakukan dengan undang-undang.

- 3) Pajak daerah dipungut oleh berdasarkan kekuatan undang-undang dan atau aturan hukum lainnya.
- 4) Hasil pungutan pajak daerah digunakan untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum publik.

2.6.2 Jenis-jenis Pajak Daerah

Mengenai ketentuan-ketentuan pokok yang memberikan pedoman kebijaksanaan bagi daerah dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah untuk menjamin penerapan prosedur umum pajak daerah telah diatur dalam UU No. 2008 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah sebagai perubahan dari undang-undang sebelumnya yaitu UU No. 34 Tahun 2000. Menurut UU No. 28 Tahun 2009, pajak daerah dibagi menjadi dua yaitu:

1. Pajak provinsi, terdiri dari:
 - 1) Pajak kendaraan bermotor (PKB) adalah pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor. Pajak Kendaraan Bermotor. Merupakan pajak terhadap seluruh kendaraan beroda yang digunakan disemua jenis jalan baik darat maup
 - 2) Bea balik nama kendaraan bermotor (BBN-KM) adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha

- 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBB-KB) adalah jenis bahan bakar cair atau gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor. Bahan bakar kendaraan bermotor yang dimaksud adalah semua jenis bahan bakar baik yang cair maupun gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor. Pajak PBB-KB ini dipungut atas bahan bakar kendaraan bermotor yang disediakan atau dianggap berguna untuk kendaraan bermotor, termasuk bahan bakar yang digunakan untuk kendaraan yang beroperasi diatas air.
- 4) Pajak air permukaan adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan. Pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah merupakan setiap kegiatan pengambilan dan pemanfaatan air tanah yang dilakukan dengan cara penggalian, pengeboran atau dengan membuat bangunan untuk dimanfaatkan airnya dan/atau tujuan lainnya. Pajak Air Tanah didapat dengan melakukan pencatatan terhadap alat pencatatan debit untuk mengetahui volume air yang diambil dalam rangka pengendalian air tanah dan penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah.
- 5) Pajak rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh pemerintah. Pajak Rokok merupakan pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh pemerintah pusat. Objek pajak dari Pajak Rokok adalah jenis rokok yang meliputi sigaret, cerutu, dan rokok daun.

Konsumen rokok telah otomatis membayar pajak rokok karena WP membayar Pajak Rokok bersamaan dengan pembelian pita cukai. Wajib pajak yang bertanggung jawab membayar pajak adalah pengusaha pabrik rokok/produsen dan importir rokok yang memiliki izin berupa nomor pokok pengusaha kena cukai.

2. Pajak Kabupaten/Kota, Terdiri Dari;

- 1) Pajak Hotel adalah Pajak Hotel merupakan dana/iuran yang dipungut atas penyedia jasa penginapan yang disediakan sebuah badan usaha.
- 2) Pajak Restoran adalah Pajak Restoran merupakan pajak yang dikenakan atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
- 3) Pajak Hiburan adalah pajak yang dikenakan atas jasa pelayanan hiburan yang memiliki biaya atau ada pemungutan biaya didalamnya.
- 4) Pajak Reklame adalah Pajak Reklame merupakan pajak yang diambil/dipungut atas benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan coraknya dirancang untuk tujuan komersial agar menarik perhatian umum
- 5) Pajak Penerangan Jalan merupakan pajak yang dipungut atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun dari sumber lain.

- 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan merupakan pajak yang dikenakan atas pengambilan mineral yang bukan logam seperti asbes, batu kapur, batu apung, granit, dan lain sebagainya.
- 7) Pajak Parkir merupakan pajak yang dipungut atas pembuatan tempat parkir di badan jalan, baik yang berhubungan dengan pohon usaha atau sebagai sebuah usaha/penitipan kendaraan.
- 8) Pajak Air Tanah adalah pajak yang dikenakan atas penggunaan air tanah untuk tujuan komersil.
- 9) Pajak Sarang Burung Walet merupakan pajak yang dikenakan atas pengambilan sarang burung walet.
- 10) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan merupakan pajak yang dikenakan atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan.
- 11) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan Pajak Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan tertentu, misalnya melalui transaksi jual-beli, tukar-menukar, hibah, waris, dll.

Tidak semua pajak daerah yang ada diatas dipungut oleh suatu daerah, arena jika potensi pajak suatu daerah kurang memadai maka suatu

daerah boleh tidak memungut pajak daerah sesuai dengan kebijakan daerah yang telah ditetapkan oleh Peraturan Daerah.

2.6.3 Tarif Pajak Daerah

Pengenaan tarif pajak daerah paling tinggi menurut UU No. 28 tahun 2009 adalah sebagai berikut:

1. Pajak Kendaraan Bermotor sebesar 10%. Khusus untuk endaraan bermotor sebesar 20%.
2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor sebesar 20%.
3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor sebesar 10%. Khususnya kendaraan angkutan umum, tarif dapat ditetapkan lebih rendah
4. Pajak Air Permukaan sebesar 10%
5. Pajak Rokok sebesar 10%.
6. Pajak Hotel sebesar 10%.
7. Pajak Restoran sebesar 35%.
8. Pajak Hiburan sebesar 25%.
9. Pajak Reklame sebesar 25%
10. Pajak Penerangan Jalan sebesar 25%
11. Pajak Mineral Bukan Logam Batuan sebesar 25%
12. Pajak Parkir sebesar 30%
13. Pajak Air Tanah
14. Pajak Sarang Burung Walet sebesar 10%.

15. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebesar 0,3%
16. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5%
17. Pengenaan tarif pajak daerah paling tinggi menurut UU No. 34 Tahun 2000 adalah sebagai berikut:
 - a) Pajak Kendaraan Bermotor dan kendaraan diatas air sebesar 5%
 - b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan diatas air Sebesar 10%
 - c) Pajak Bahan Kendaraan Bermotor sebesar 1,5%.
 - d) d) Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan sebesar 20%.
 - e) Pajak Hotel sebesar 10%.
 - f) Pajak Restoran sebesar 35%.
 - g) Pajak Hiburan sebesar 25%. H)
 - h) Pajak Reklame sebesar 25%
 - i) Pajak Penerangan Jalan sebesar 25%:
 - j) Pajak pengambilan Bahan Galian Golongan C sebesar 20%.
 - k) Pajak Parkir sebesar 20%

2.6.4 Kerangka Pemikiran

Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang akan diidentifikasi sebagai masalah penting.

Pada tahun 2001 atau tepatnya sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, pemerintah melaksanakan otonomi daerah dalam rangka penyelenggaraan urusan pemerintah yang lebih efisien, efektif, dan bertanggungjawab. UU 32/2004 tentang Pemerintah Daerah merupakan perubahan dan penyempurnaan terhadap UU 22/1999 dengan perihal yang sama."

Semenjak sistem otonomi daerah diberlakukan, otonomi daerah menjadi hal yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan di daerah. Dikarenakan setiap daerah harus mampu menggali dan mengelola sumber sumber pendapatan daerah yang potensial untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah. Konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yaitu setiap daerah dituntut untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) guna membiayai urusan rumah tangganya sendiri.

Dalam upaya lebih mendorong kemandirian keuangan daerah, pada tahun 2009 lahirlah Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) yang mulai berlaku tanggal 1 Januari 2010. Undang-undang ini menggantikan undang-undang yang berlaku sebelumnya yakni UU Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah."

Diberlakukannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 telah mengubah sistem pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan

khususnya sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang awalnya merupakan pajak pusat kini menjadi pajak daerah. Hal ini merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan pengalihan an proses pendataan, 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: Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah), memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah, memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, dan menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

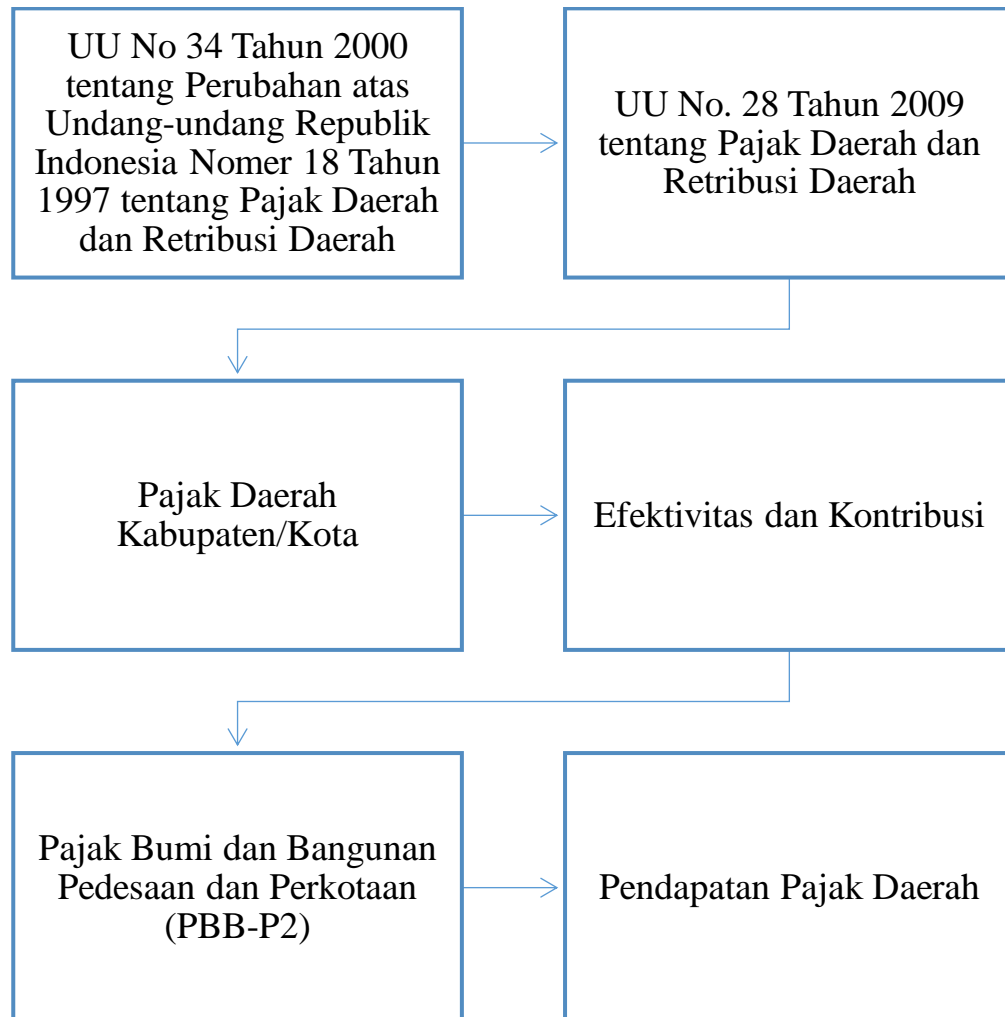
Sebelum munculnya Undang-undang No. 28 tahun 2009. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan bagian dari Dana Perimbangan. Dana Perimbangan merupakan pendanaan daerah yang bersumber dari APBN yang terdiri dari Dana Bagi Hasil (DBH), Dana Alokasi Umum (DAU) dan Dana Alokasi Khusus (DAK). Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan termasuk dalam Dana bagi hasil. Dengan pengalihan ini,

penerimaan PBB-P2 akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten/kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah. Pada saat pajak PBB dikelola oleh pemerintah pusat, penerimaan negara dari pajak PBB dibagi dengan imbalan 10% (sepuluh persen) untuk pemerintah pusat dan 90% (sembilan puluh persen) untuk daerah. Setelah pengalihan ini, semua pendapatan dari sektor PBB-P2 akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah. Hasil dari pengelolaan pajak tersebut 100% (seratus persen) masuk ke kas daerah setempat, sehingga tidak akan ada lagi bagi hasil pajak kepada pemerintah pusat.

Keberhasilan sebuah organisasi sektor publik tidak dapat diukur semata-mata dari perspektif keuangan. Surplus atau defisit dalam laporan keuangan tidak dapat menjadi tolak ukur keberhasilan. Karena sifat dasarnya yang tidak mencari profit, keberhasilan sebuah organisasi sektor publik juga harus diukur dari kinerjanya. Pengukuran kinerja digunakan sebagai dasar untuk melakukan penilaian kinerja, yaitu untuk menilai sukses atau tidaknya suatu organisasi, program atau kegiatan.”

Pengukuran kinerja (performance measurement) adalah suatu proses penilaian kemajuan pekerjaan terhadap tujuan dan sasaran yang telah ditentukan sebelumnya. Dengan mengukur kinerja, organisasi dapat mengetahui tingkat ketercapaian tujuan organisasi, menyediakan sarana pembelajaran pegawai, memperbaiki kinerja periode berikutnya,

memberikan pertimbangan yang sistematis dalam pembuatan keputusan pemberian penghargaan (*reward*) dan hukuman (*punishment*), memotivasi pegawai, dan menciptakan akuntabilitas publik. Sehingga, pengukuran kinerja Badan Keuangan Daerah, perlu dilakukan sebagai salah satu bentuk pengendalian, yang bermanfaat untuk Badan Keuangan Daerah di masa mendatang. Mengukur kinerja suatu organisasi, program, atau kegiatan dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya adalah dengan memperhitungkan rasio efektivitas. Selain itu, memperhitungkan kontribusi suatu komponen pendapatan terhadap total pendapatan juga perlu dilakukan untuk melihat proporsinya terhadap keseluruhan pendapatan yang diterima organisasi.

Gambar 2.5**Kerangka Pemikiran**

2.7. Penelitian Relevan

Judul Penelitian	Hasil penelitian
<p>Rudi Saputro, Nengah Sudjana, dan Devi Farah Azizah (2017) : Efektivitas Penerimaan Bumi Pajak dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Studi pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan kota Surabaya Tahun 2009</p>	<p>Rata-rata efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditangani oleh Direktorat Jenderal Pajak adalah yang teratas. Rata-rata efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 86,45% untuk 2009-2010 dengan persyaratan nilai interpretasi cukup efektif, sedangkan rata-rata efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Surabaya adalah sebesar 76,38% untuk 2011-2013 dengan kurang. 2011-201 persyaratannya interpretasi Potensi pajak bumi dan bangunan di Surabaya selalu meningkat untuk 2014-2016. diterbitkannya Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Pajak Daerah, hal ini dikarenakan adanya penambahan pos pos PAD yang didasari oleh Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Pajak Daerah.</p>
<p>Sri Devi Eka Suherman (2020) Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Efektivitas pajak daerah di Kabupaten Enrekang sangat efektif (2) Kontribusi pajak daerah dikategorikan kurang. Sehingga diharapkan Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Enrekang dapat</p>

<p>Daerah Kabupaten Enrekang</p>	<p>memaksimalkan kinerjanya dalam mengembangkan basis data pajak dan terus menggali potensi pajak agar penerimaan pajak di Kabupaten Enrekang menjadi lebih optimal</p>
<p>Sumena O. Polii(2014): Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Manado Tahun 2008-2009</p>	<p>Tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah cukup efektif setiap tahunnya. Sedangkan untuk kontribusi yang diberikan PBB terhadap pendapatan daerah belum memberikan kontribusi yang cukup untuk mempengaruhi jumlah pendapatan daerah. Kontribusi terbesar selama tahun 2008-2012 yaitu pada tahun 2010 dan terendah pada tahun 2008. Untuk tingkat pertumbuhan mengalami peningkatan setiap tahunnya kecuali pada tahun 2009 yang berada pada posisi negatif.</p>
<p>Mochamad (2019): Analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak parkir terhadap peningkatan pendapatan asli daerah Kota Palembang</p>	<p>Penulis dapat menyimpulkan bahwa (1) Tingkat efektivitas penerimaan pajak parkir di Kota Palembang pada tahun 2014-2018 hampir seluruhnya sangat efektif. (2) kontribusi penerimaan pajak parkir terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang masih sangat kurang, dibuktikan karena penerimaan pajak parkir tahun 2014-2018 masih di bawah 10% terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang (3) Upaya</p>

	<p>yang dilakukan pemerintah dalam meningkatkan penerimaan pajak parkir guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yaitu melakukan monitoring dan sampling</p>
<p>Neng Setiawati, Satya Wahyudi, Novi Aulia. Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi, 21(3), Oktober 2021, 1002-1010</p> <p>Analisis Efisiensi Dan Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pengaruhnya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Batang Hari</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa rata-rata tingkat efisiensi Desa dan Perkotaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) sebesar 82,98 persen dikategorikan cukup efisien. Rata-rata tingkat efektivitas PBB-P2 adalah 56,87 persen termasuk kategori kurang efektif. Hasil perhitungan regresi menunjukkan bahwa variabel PBB-P2 tidak berpengaruh terhadap penerimaan PAD di Kabupaten Batang Hari.</p>

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

1.1 Definisi Oprasional Variabel

Definisi operasional variabel penelitian menurut Sugiyono (2015, h.38) adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari obyek atau kegiatan yang memiliki variasi tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Definisi variabel-variabel penelitian harus dirumuskan untuk menghindari kesesatan dalam mengumpulkan data.

Berdasarkan teori-teori yang telah diuraikan diatas, maka variabel-variabel yang berkaitan dalam penelitian ini adalah :

1. Variabel bebas (X) merupakan variabel yang variasinya mempengaruhi

variabel lain. Variabel bebas (X) ini adalah :

1) Efektivitas (X1)

Variabel terikat (X1) disini adalah efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2)

2) Kontribusi (X2)

Variabel terikat (X2) disini adalah kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2)

2. Variabel terikat (Y) merupakan variabel yang dipengaruhi oleh variabel yang lain. Variabel terikat (Y) disini adalah realisasi penerimaan pajak daerah.

Indikator variabel Penelitian

1. Indikator efektivitas

Indikator adalah setiap karakteristik, ciri ataupun ukuran yang dapat menunjukkan perubahan yang terjadi pada suatu bidang tertentu. Indikator sangat diperlukan agar setiap pelaku sebuah kegiatan dapat mengetahui sejauh mana kegiatan yang dilakukannya telah berkembang berubah. Indikator Efektivitas

Menurut Mardiasmo (2017: 134) menjelaskan bahwa indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (outcome) dari keluaran (output) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi keluaran yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja yang dilakukan suatu unit organisasi.

Formula untuk mengukur efektivitas terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak. Rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah:

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

Untuk mengukur tingkat efektivitas maka digunakan indikator table interpretasi.

Tabel 3.1
Interprestasi Nilai Efektivitas

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

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996

Semakin besar kontribusi output terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program, atau kegiatan. Jika ekonomi berfokus pada input dan efisiensi pada output atau proses 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 wisely*.

2. Indikator Kontribusi

Kontribusi dapat di artikan sebagai sumbangan yang diberikan dari PBB-P2 terhadap Pendapatan Pajak Daerah. Jika pemerintah dapat mengoptimalkan sumber penerimaan PBB P2 dan potensi penerimaannya semakin tinggi maka kontribusi terhadap pendapatan asli daerah akan meningkat.

Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan asli daerah dapat menggunakan rumus sebagai berikut.

Rumus:

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

Untuk mengukur tingkat kontribusi maka digunakan indikator table interpretasi

Tabel 3.2

Interprestasi Nilai Kontribusi

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

Sumber: Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996

1.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Pada penelitian ini dilakukan di Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Duren Sawit Jakarta Timur. Beralamat di Jl. Pahlawan Revolusi No.3, RT.4/RW.3,

Pd. Bambu, Kec. Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13430, Telp (021) 22089076 dan Email: upprd.durensawit@gmail.com atau link alamat UPPRD di wesbite BPRD.jakarta.go.id. Waktu penelitian dari bulan April sampai dengan Juni 2022.

Tabel 3.3

Rincian Waktu Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Tahun 2021						
		mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agust	Sept
1	Pengajuan Judul	■						
2	Penyusunan Proposal		■					
3	Pra Riset		■	■	■			
4	Penyusunan Skripsi			■	■	■		
5	Bimbingan Skripsi				■	■		
6	Pengajuan Sidang						■	
7.	Sidang Skripsi							■

3.3 Metode Penelitian

Penelitian yang digunakan dengan metode deskripsi kualitatif. Penelitian Kualitatif adalah suatu pendekatan dan memahami makna individu atau kelompok yang terkait dengan masalah sosial (Creswell, 2013) yang dapat digunakan untuk menginterpretasi, mengeksplorasi atau memperoleh pemahaman yang lebih

mendalam tentang aspek tertentu dari keyakinan, sikap atau perilaku manusia (George al., 2012). Penelitian kualitatif bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis.

Tujuan dari penelitian kualitatif adalah untuk mengungkapkan makna yang menginformasikan tindakan atau hasil yang biasanya diukur dengan penelitian kuantitatif. Jadi penelitian kualitatif menyelidiki makna, interpretasi, simbol serta proses dan hubungan sosial.

Metode penelitian deskriptif digunakan untuk memecahkan atau menjawab permasalahan yang sedang dihadapi dengan mengumpulkan data, klasifikasi, analisis, kesimpulan, dan laporan. Metode ini dilakukan dengan mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul.

Menurut Sugiyono (2017: 147) “Analisis deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas”.

Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat- sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya:

1. Data sekunder

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data sekunder adalah dengan cara penelusuran secara manual untuk data dalam format kertas hasil

cetakan. Data sekunder yang disajikan dalam format kertas hasil cetakan antara lain berupa: jurnal, majalah, buletin dan bentuk publikasi yang diterbitkan secara periodik, buku atau sumber data lainnya (misalnya laporan tahunan perusahaan).

3.5 Teknik Analisa Data

Analisis data adalah proses penyederhanaan data agar lebih mudah dibaca dan diinterpretasi. Dalam penilaian ini peneliti menggunakan statistik sebagai metode menganalisis data yang dapat berupa deskripsi atau estimasi data untuk menarik kesimpulan hasil penelitian.

Analisis deskriptif yaitu teknik menganalisis data dengan cara mendeskripsikan/ menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan, lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh sendiri maupun orang lain.

Untuk mengetahui tingkat efektivitas dan kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Pajak Daerah Duren Sawit, maka digunakan teknik dalam analisis data sebagai berikut:

1. Analisis Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dilakukan dengan cara:

- a. Menyiapkan data-data yang dibutuhkan yaitu data laporan target dan realisasi penerimaan PBB-P2 dan data realisasi penerimaan PBB-P2/APBD.
- b. Menginput data yang diperoleh ke dalam tabel dengan menggunakan MS Excel dengan menggunakan rumus efektivitas.
- c. Menjelaskan hasil perhitungan efektivitas penerimaan PBB-P2 dalam bentuk deskriptif dengan menggunakan interpretasi nilai efektivitas. Untuk menilai tingkat efektivitas, maka dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.4

Interprestasi Nilai Efektivitas

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

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996

- d. Menganalisis hasil perhitungan efektivitas penerimaan PBB-P2 di Duren Sawit berdasarkan nilai interpretasi efektivitas dengan studi deskriptif.
2. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Pajak Daerah.

Untuk mengetahui tingkat kontribusi penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dilakukan dengan cara:

- a. Menyiapkan data-data yang dibutuhkan yaitu data realisasi penerimaan PBB-P2/APBD dan realisasi pendapatan pajak daerah Duren Sawit
- b. Menginput data yang diperoleh ke dalam tabel dengan menggunakan MS Excel.
- c. Menjelaskan hasil perhitungan kontribusi penerimaan PBB-P2 dalam bentuk deskriptif dengan menggunakan interpretasi nilai kontribusi. Untuk menilai tingkat kontribusi, maka dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.5
Interprestasi Nilai Kontribusi

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

Sumber: Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996

- d. Menganalisis hasil perhitungan kontribusi penerimaan PBB-P2 di Duren Sawit berdasarkan nilai interpretasi kontribusi dengan studi deskriptif.