

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada umumnya suatu Negara membutuhkan pendapatan yang besar untuk mensejahterakan kehidupan rakyatnya. Maka Pemerintah perlu mendapatkan dana tersebut dengan melakukan suatu pungutan kepada masyarakat yang lebih dikenal dengan kata pajak. Pajak merupakan salah satu sektor pendukung bagi Pemerintah dalam mensejahterakan kehidupan rakyatnya demi tercapainya apa yang direncanakan maka pemerintah membentuk suatu badan yang bertugas untuk memunggut pajak dari masyarakat.

Pemungutan pajak adalah suatu fungsi yang harus dilaksanakan oleh negara sebagai salah satu cara untuk mendapatkan pendapatan .Dalam pemungutan pajak dari masyarakat masih kurang efektif dan banyak masalah yang dihadapi. Salah satunya, kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak.¹ Pajak merupakan sumber penerimaan Negara yang sangat penting khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Besar kecilnya pajak akan menentukan kapasitas anggaran dalam membiayai pengeluaran negara. Pajak bagi pemerintah daerah berperan sebagai sumber pendapatan (*budgetaryfunction*) yaitu sebagai sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran, baik rutin maupun pembangunan, sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang

¹ Reza Primansyah. *Analisis kontribusi pajak Kendaraan Bermotor roda Duadan Roda Empat terhadap Pendapatan asli daerah di Kabupaten Karimun*. Riau:UIN. 2013. h 1

sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Serta berperan sebagai sebagai alat untuk mengatur kebijakan pemerintah (*regulatory function*) dalam bidang sosial dan ekonomi serta mencapai tujuantujuan tertentu di luar bidang keuangan.

Sesuai teori pajak daerah, teori *Development from below* bahwa orang akan lebih bersedia membayar pajak kepada pemerintah daerah dari pada pemerintah pusat karena mereka dapat melihat secara langsung manfaat serta pembangunan di daerahnya. Dimana pajak dalam keputusan penetapan struktur, besarnya tarif, siapa yang harus membayar, sanksi terhadap pelanggarnya merupakan kesepakatan politis antra eksekutif dengan legislatif sebagai repretasi masyarakat.²

Pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran serta Wajib Pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk pembiayaan Negara dan pembangunan nasional. Membayar pajak merupakan hak dari setiap warga Negara untuk ikut berpartisipasi dalam bentuk peran serta terhadap pembiayaan Negara dan pembangunan nasional. Tanggung jawab atas kewajiban pembayaran pajak, sebagai pencerminan kewajiban kenegaraan bidang perpajakan berada pada anggota masyarakat sendiri untuk memenuhi kewajiban tersebut.³

Berdasarkan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 pendapatan asli daerah merupakan pendapatan yang dipungut oleh daerah yang berdasarkan peraturan daerah. Pendapatan asli daerah bersumber dari pendapatan pajak daerah, hasil

² Damas Dwi Anggoro. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang : UB Press. 2017. h 45

³ Juliyanti pratiwi. *Pengaruh Kontribusi Pajak Kendaraan Bermotor Dan Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi Aceh Tahun 2015-2018*. Aceh: UMY. 2019. h 1

retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah.⁴

Pendapatan Asli Daerah menurut Ahmad Yani yaitu pendapatan yang didapatkan oleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundangundangan.⁵ Pendapatan asli daerah merupakan salah satu modal pasar pemerintah daerah dalam mendapatkan dana pembangunan dan memenuhi belanja daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan usaha daerah guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dari pemerintah tingkat atas (subsidi).⁶

Selain itu Pendapatan daerah merupakan penerimaan yang sangat penting bagi pemerintah daerah dalam menunjang pembangunan daerah guna membiayai proyek-proyek dan kegiatan-kegiatan daerah. Pendapatan daerah meliputi semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah yang menambah ekuitas dana dan merupakan hak daerah dalam satu tahun anggaran dan tidak perlu dibayar kembali oleh daerah. komponen pendapatan daerah terdiri dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan, dan lain-lain pendapatan yang sah.

Kontribusi dalam pajak daerah ialah sebagaimana jumlah dana yang dikumpul oleh sektor pajak di suatu daerah dibanding jumlah hasil penerimaan daerah. Kontribusi dalam PBB-P2 adalah suatu nilai untuk mengetahui tingkat kontribusi yang dihitung berdasarkan persentase perbandingan realisasi

⁴ Raudhatun Wardani, Wida Fadhila. *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandar Lampung*: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi. 2017. h 10-17

⁵ Ahmad Yani. *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Di Indonesia*. Jakarta : Rajawali Pers. 2013. h 51-52

⁶ A.W.Widjaja. *Otonomi daerah dan daerah otonom*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002. h 32

penerimaan PBB-P2 dengan realisasi (PAD).⁷ Pengalihan keseluruhan PBB-P2 baik pemungutan maupun pengelolaan diharapkan akan membawa dampak positif. Karena dari pajak daerah ini, menjadi salah satu sumber pembangunan kota agar semakin ditingkatkan.

Pemberlakuan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang menggantikan Undang-Undang nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 34 Tahun 2000, telah memberikan peluang kepada daerah Kabupaten dan Kota untuk memperluas basis pajak bagi daerah karena memberikan kemungkinan yang lebih besar bagi daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam pelaksanaan Undang-Undang tentang pajak dan retribusi daerah yang lama, masih banyak daerah kabupaten atau kota yang belum optimal dalam penggalan PAD-nya. Salah satunya adalah kabupaten Rokan Hulu.

Belum optimalnya penggalan PAD Rokan Hulu selama ini terutama disebabkan oleh belum mampunya daerah dalam mengestimasi besar potensi pajak yang dimilikinya, besarnya potensi pajak inilah yang kemudian menjadi dasar dalam penentuan target penerimaan per jenis pajak bagi daerah, meskipun secara teoritis potensi dihitung dengan cara sederhana yakni mengalikan besarnya tarif dengan dasar pengenaan pajak, namun pada kenyataannya tidaklah sesederhana itu. Sudah sejak dahulu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), menjadi salah satu sumber penerimaan daerah. Meskipun PBB adalah penerimaan pajak

⁷ Oyok Abuyamin, Perpajakan Pusat dan Daerah, (Bandung: Humaniora, 2013), hal.200-209

pusat tetapi daerah mendapatkan Dana Bagi Hasil (DBH), yang mana dalam struktur APBD dikelompokkan dalam penerimaan daerah dari bagi hasil pajak.

Pemerintah Daerah perlu berhati-hati dalam menentukan tarif pajak, karena setiap daerah diberikan kebebasan untuk menetapkan besaran tarif tersebut, sehingga ke depannya kemungkinan besar akan ditemui variasi tarif PBB-P2 antar daerah satu dengan daerah lainnya. Diperlukan kajian yang sangat mendalam untuk menentukan berapa besar tarif PBB-P2 yang akan diterapkan agar pokok ketetapan PBB-P2 yang dimiliki selama ini tidak mengalami penurunan dan masyarakat tidak bergejolak setelah ketetapan PBB-P2 dilaksanakan. Untuk menetapkan kedua variabel ini tentunya pemerintah Kabupaten tidak bisa bekerja sendiri, perlu membicarakannya dengan DPRD sebagai pihak legislator yang kemudian dituangkan dalam bentuk Perda, Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu akhirnya menetapkan tarif 0,111 % untuk NJOP di bawah 1 Milyar serta 0,225% untuk NJOP di atas atau sama dengan 1 Milyar.

Sebelum dinilai dan ditentukan NJOP-nya, setiap objek berupa tanah dan bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh subjek pajak perlu didata terlebih dahulu. Proses pendataan berupa pengumpulan data yang berkenaan dengan objek dan subjek pajak dimaksud dituangkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (LSPOP). Proses pendataan ini dapat dilakukan secara langsung oleh petugas pajak yang dalam hal ini pegawai Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kabupaten Rokan Hulu maupun wajib pajak yang

datang sendiri dan melaporkannya ke kantor DPPKA Kabupaten Rokan Hulu. Setelah ketiga variabel tersebut dapat ditentukan barulah ketetapan PBB per objek pajak dapat dihitung dan ditetapkan dalam surat ketetapan yang disebut dengan Surat Pembertahuan Pajak Terhutang (SPPT). Pajak yang terhutang berdasarkan SPPT tersebut harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

Berdasarkan paparan latar belakang yang telah dikemukakan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Bagi Peningkatan Pendapatan Asli Desa Kepayang Kecamatan Kepenuhan Hulu**".

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan, sebagai berikut :

1. Apa saja permasalahan yang timbul akibat dari pelimpahan kewenangan pengelolaan PBB-P2 dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah di Kabupaten Rokan Hulu ?
2. Apa sajakah kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Rokan Hulu?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk :

1. Menjelaskan permasalahan yang timbul akibat dari pelimpahan kewenangan pengelolaan PBB-P2 dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah di Kabupaten Rokan Hulu.
2. Menjelaskan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Secara Teoritis : Dapat menambah informasi atau pengetahuan mengenai kontribusi pajak bumi bangunan perdesaan. Serta sebagai sumbangan pemikiran bagi para peneliti lain yang akan melakukan penelitian lebih lanjut.
2. Secara Praktis, bagi penulis sebagai pengembangan ilmu yang telah dipelajari selama berada di bangku kuliah dan sebagai tolak ukur kemampuan menganalisis dan mengaplikasikan ilmu kedalam suatu permasalahan yang ada, dan bagi pemerintah agar dapat melakukan peningkatan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Pendapatan Asli Daerah

2.1.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) 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 untuk memberikan kelulusan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.⁸ Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah pendapatan asli daerah yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.⁹

Salah satu upaya untuk melihat kemampuan daerah dari segi keuangan daerah dalam rangka mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat, adalah dengan melihat komposisi dari penerimaan daerah yang ada. Semakin besar komposisi pendapatan asli daerah, maka semakin pula kemampuan pemerintah daerah untuk memikul tanggungjawab yang lebih besar. Tetapi semakin kecil komposisi pendapatan asli daerah terhadap penerimaan daerah maka ketergantungan terhadap pusat semakin besar. Sedangkan dampak yang

⁸ Rudy Badrudin. *Ekonomi Otonomi Daerah*. Yogyakarta: STIM YKPN. 2011. h 99

⁹ Undang-Undang Pajak Lengkap Tahun 2011. Mitra Wacana Media. Jakarta. 2011. h 382

dirasakan masyarakat dengan adanya peningkatan penerimaan pendapatan asli daerah adalah kelancaran pembangunan. Pembangunan meliputi berbagai sektor diantaranya adalah pembangunan jalan, pembangunan fasilitas umum dan fasilitas lainnya.

Menurut Permendagri Nomor 21 Tahun 2011 tentang kelompok Pendapatan Asli Daerah dibagi menurut jenis pendapatan yang terdiri atas Pajak Daerah, Restribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan, dan lain-lain. dalam buku Optimalisasi Kebijakan Penerimaan daerah adalah peningkatan kemandirian daerah sangat erat kaitannya dengan kemampuan daerah dalam menghasilkan PAD. Semakin tinggi kemampuan daerah dalam menghasilkan PAD, maka semakin besar pula diskresi daerah untuk menggunakan PAD tersebut sesuai dengan aspirasi, kebutuhan, dan prioritas pembangunan daerah. Peningkatan PAD tidak hanya menjadi perhatian pihak eksekutif, namun legislatif pun berkepentingan sebab besar kecilnya PAD akan mempengaruhi struktur gaji anggota dewan.¹⁰ Suparmoko menyatakan dalam bukunya Ekonomi Publik, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang bertujuan memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan untuk pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.¹¹

¹⁰ Mandala Harefa et al, Optimalisasi Kebijakan Penerimaan daerah, edisi pertama, cetakan pertama, (Jakarta: yayasan Pustaka Obor, 2017). h.34

¹¹ Suparmoko, Ekonomi Publik: untuk Keuangan dan Pembangunan Daerah, edisi pertama, (yogyakarta: 2001) h.55

Berdasarkan Pasal 157 Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang “Pemerintah Daerah yang disahkan pada tanggal 15 Oktober 2004, sumber pendapatan Daerah terdiri atas: Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah; dana perimbangan; dan lain-lain pendapatan yang sah. Pada prinsipnya, pemanfaatan sumber-sumber penerimaan tersebut kewenangannya sepenuhnya ada ditangan pemerintah daerah. Wujud dari pendekatan ini kepada daerah diberikan, baik berupa sumber pendapatan asli daerah maupun bantuan dalam bentuk dana perimbangan.¹²

2.1.2 Tujuan Pendapatan Asli Daerah

Tujuan Pendaptan Asli Daerah Menurut Undang-Undang 33 Tahun 2014 Pasal 3, tujuan Pendapatan Asli Daerah yaitu, “Memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi”. Dalam upaya peningkatan PAD maka daerah dilarang:

1. Menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan daerah yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi.
2. Menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan yang menghambat mobilitas penduduk, lalu lintas barang dan jasa antar daerah dan kegiatan impor atau ekspor.

Ahmad yani menyatakan dalam buku Hubungan Antara Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah

¹² Abdul Halim, manajemen sektor publik, edisi kedua, (Jakarta:Salemba Empat, 2014).h.17

pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Yang bertujuan memberikan keleluasaan kepada Daerah dalam menggali pendanaan untuk pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi

2.1.3 Jenis Pendapatan Asli Daerah

Jenis-jenis Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu:

3. Pendapatan Pajak Daerah

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.¹³

4. Pendapatan

Restribusi Daerah Restribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.¹⁴

5. Pendapatan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Pada dasarnya hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan adalah berbentuk dividen, yaitu bagian laba yang diberikan kepada Pemerintah

¹³ *TMbook. 201. h 7*

¹⁴ *Mardiasmo. Pendapatan Asli Daerah. Jakarta: Press. 2016.h 18*

Daerah. Ada tiga kategori penerimaan dividen, yaitu dividen atas penyertaan modal pada BUMD, BUMN, dan perusahaan swasta.¹⁵

2.1.4 Sumber Pendapatan Asli Daerah

Dalam upaya memperbesar peran pemerintah daerah dalam pembangunan, pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri dalam membiayai kegiatan operasional rumah tangganya. Berdasarkan hal tersebut dapat dilihat bahwa pendapatan asli daerah tidak dapat dipisahkan dengan belanja daerah, karena adanya saling terkait dan merupakan satu alokasi anggaran yang disusun dan dibuat untuk melancarkan roda pemerintah daerah. Sebagaimana dengan Negara, maka daerah dimana masing-masing pemerintah daerah mempunyai fungsi dan tanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan jalan melaksanakan pembangunan disegala bidang. Sumber pendapatan asli daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dalam daerah yang bersangkutan, yang terdiri:¹⁶

1. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah kontribusi wajib pada 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.¹⁷

Jenis pajak yang terdapat di kabupaten atau kota terdiri dari:

a. Pajak Hotel

¹⁵ Siregar. Jenis Pendapatan Asli Daerah. Bandung: Alfabeta. 2015. h 142

¹⁶ Yuliati, 2000, Akutansi sektor public cetakan kelima, salemba empat, Jakarta, hlm.97b

¹⁷ Sjafrizal. *Perencanaan Pembangunan Daerah Dalam Era Otomi*. Jakarta: Rajawali Pers. 2014. h 393

Pajak hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga, hotel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).¹⁸ Objek pajak hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olahraga dan hiburan. Yang dimaksud dengan jasa penunjang adalah fasilitas telepon, facsimile, teleks, internet, fotokopi, pelayanan cuci, setrika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola hotel.¹⁹ Mengacu Pendapatan Asli Daerah ketentuan pasal 32 ayat Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, apabila ada fasilitas hiburan yang menyatu sebagai fasilitas hotel, seperti diskotek, spa, fitness center dll, maka dapat dikenakan pajak hotel. Sedangkan pendapat terjadi antara pemerintahan daerah sebagai fiskus dengan pengusaha hotel yang terdapat fasilitas hiburan yang disebabkan tarif pajak hiburan dapat dikenakan sampai 75% sedangkan pajak hotel hanya dapat dikenakan maksimal 10%.

¹⁸ Himpunan Peraturan Perundang-undang Republik Indonesia, Undang-undang Pemerintah Daerah. Pustaka Mahardika. Yogyakarta. 2015. h 24

¹⁹ *Ibid.* h 25

b. Pajak Restoran

Pajak restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga atau catering. Objek pajak restoran adalah pelayanan yang disediakan oleh restoran. Pelayanan yang disediakan restoran meliputi pelayanan penjualan makanan dan/atau minuman yang dikondisikan oleh pembeli, baik dikonsumsi di tempat pelayanan maupun ditempat lain. Berdasarkan ketentuan ini, maka layanan antar (*delivery service*) atau pemesanan dibawa (*take away order*), tetap dikenakan pajak restoran walaupun tidak menikmati fasilitas sarana restoran.

c. Pajak Hiburan

Pajak hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.²⁰ Objek pajak hiburan adalah jasa penyelenggaraan hiburan dengan dipungut bayaran. Bentuk hiburan yang dikenakan pajak adalah terbatas Pendapatan Asli Daerah.

d. Pajak Reklame

Pajak reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak

²⁰ Rahardja adisasmita. *Pembiayaan Pembangunan Daerah*. Yogyakarta: Graha. 2011. h 87

ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, mengajukan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, atau dinikmati oleh umum.

e. Pajak Penerangan Jalan

Pajak penerangan jalan adalah pajak yang dipungut dari hasil penggunaan tenaga listrik. Objek pajak penerangan jalan adalah penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari lain. Listrik yang dihasilkan sendiri meliputi seluruh pembangkit listrik. Yang dimaksud penggunaan tenaga listrik dari sumber lain adalah konsumen memperoleh tenaga listrik yang didistribusikan dari penyedia tenaga listrik, diantaranya yaitu PLN. Sedangkan yang dimaksud dengan tenaga listrik diperoleh tenaga listrik dari pembangkit listrik yang dimiliki dan dioperasikan secara mandiri oleh pengguna tenaga listrik. Pusat perbelanjaan, toko swalayan, mall, rumah sakit, hotel dan gedung-gedung yang biasa dikunjungi masyarakat luas banyak menggunakan *generator set* (*genset*) sebagai sumber listrik cadangan saat pemadaman listrik terjadi.

f. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan

g. Pajak Parkir

2. Retribusi daerah

Sumber pendapatan daerah yang penting lainnya adalah retribusi daerah. Retribusi daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran

pemakaian atau karena memperoleh jasa atau pekerjaan atau pelayanan pemerintah daerah dan jasa usaha milik daerah bagi yang berkepentingan atas jasa yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak langsung.

Retribusi daerah dibagi tiga golongan:

a. **Retribusi jasa umum** Retribusi yang dikenakan atas jasa umum digolongkan sebagai retribusi jasa umum. Obyek retribusi jasa umum adalah pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.²¹

b. **Retribusi jasa usaha** Retribusi jasa usaha adalah pelayanan yang disediakan oleh pemerintah daerah, seperti :

1) **Perizinan Tertentu**

Obyek Retribusi perizinan Tertentu adalah pelayanan perizinan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau kelestarian lingkungan.

2) **Perusahaan daerah** Pemerintahan daerah juga diberikan hak untuk mengelola perusahaan sendiri sebagai salah satu sumber pendapatan yang disebut perusahaan daerah. Sifat perusahaan daerah sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan adalah

²¹ Mardiasmo. *Perpajakan, Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit Andi. 2011. h 16

kesatuan produksi untuk menambah penghasilan daerah, member jasa, penyelenggarakan kemanfaatan umum dan memperkembangkan perekonomian daerah.²²

Laba bagian Badan Usaha Milik Daerah ialah bagian keuntungan atau laba bersih dari perusahaan daerah atas badan lain yang merupakan badan usaha milik daerah. Keuntungan inilah yang diharapkan dapat member sumbangan bagi pendapatan asli daerah, walaupun sampai saat ini kontribusi yang diberikan dari sektor perusahaan daerah masih relative kecil bila dibandingkan dengan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah.

- c. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah Pajak daerah dan retribusi merupakan bagian dari Pendapatan Asli Daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu sumber pembiayaan pemerintah daerah dan pembangunan daerah yang akan digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah dan pembangunan daerah.

Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah ini diharapkan akan memperlancar jalannya pembangunan dan pemerintahan daerah. Pembangunan dapat berjalan dengan lancar maka peluang untuk kesejahteraan masyarakat diharapkan akan meningkat. Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah selain pajak, retribusi dan perusahaan daerah adalah lain-lain hasil usaha daerah lain yang sah. Lain-lain usaha daerah yang sah merupakan usaha daerah (bukan usaha perusahaan daerah) dapat dilakukan oleh satu aparat pemerintahan daerah (dinas) yang dalam

²² *Supriatna., Op.Cit., h 195*

kegiatannya menghasilkan suatu barang atau jasa dapat dipergunakan oleh masyarakat dengan ganti rugi.²³

Pendapatan dari sektor ini berbeda untuk masing-masing daerah tergantung potensi yang dimilikinya, walaupun sumbangan sektor ini masih terbatas tetapi dibandingkan dengan laba perusahaan daerah dan penerimaan dari dinas-dinas daerah, sektor ini lebih baik dalam memberikan kontribusi pada pendapatan asli daerah dan relative merata untuk tiap-tiap daerah. Usaha daerah sebagai sumber pendapatan daerah tersebut harus disetorkan kepada kas daerah dan diatur dalam peraturan daerah. Penerimaan ini mencakup sewa rumah daerah, sewa gedung dan tanah milik daerah, jasa giro, hasil penjualan barang-barang, bekas milik daerah pendapatan hasil eksekusi dan jaminan, denda pajak, dan penerimaan-penerimaan lain yang sah menurut undang-undang.²⁴

2.1.5 Peraturan Bupati Rokan Hulu Tentang PAD

Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 51 Tahun 2021 Tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran kini berbuah menjadi Peraturan Bupati Nomor 20 Tahun 2022. Dalam Undang-undang ini dijelaskan bahwa Anggaran pendapatan asli daerah dari sektor pajak daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan

²³ 9Supriatna. *Sistem administrasi pemerintahan di daerah*. Jakarta: PT Bumi Aksara. 1993. h 1998

²⁴ Yuhana, *Op Cit*, h 20

- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan
- f. Pajak Parkir
- g. Pajak Air Tanah
- h. Pajak Sarang Burung Walet
- i. Pajak Air Mineral Bukan Logam dan Batuan
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Pajak Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan sebesar Rp. 748.000.000,00 (Tujuh ratus empat puluh delapan juta rupiah). Pajak Restoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (Tiga miliar rupiah). Pajak Hiburan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan sebesar Rp. 90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah). Pajak Reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d direncanakan sebesar Rp. 1.400.000.000,00 (Satu miliar empat ratus juta rupiah). Pajak Penerangan Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e direncanakan sebesar Rp. 17.000.000.000,00 (Tujuh belas miliar rupiah). (7) Pajak Parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f direncanakan sebesar Rp. 350.000.000,00 (Tiga ratus lima puluh juta rupiah). (8) Pajak Air Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g direncanakan sebesar Rp. 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah). Pajak Sarang Burung Walet sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h direncanakan sebesar Rp. 200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah). Pajak Air Mineral Bukan Logam dan Batuan sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) huruf i direncanakan sebesar Rp. 2.500.000.000,00 (Dua miliar lima ratus juta rupiah). Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j direncanakan sebesar Rp.13.000.000.000,00 (Tiga belas miliar rupiah). (12) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k direncanakan sebesar Rp15.000.000.000,00 (Lima belas miliar rupiah).

2.1.6 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah

Berdasarkan penelitian-penelitianterdahulu, PAD dipengaruhi oleh PDRB (Pendapatan Domestik Regional Bruto), inflasi, jumlah penduduk, jumlah wisatawan dan pengeluaran pemerintah. Dipengaruhinya PAD oleh PDRB disebabkan oleh meningkatnya kemampuan membayar masyarakat, sehingga berpengaruh terhadap peningkatan penerimaan pajak daerah, yang pada akhirnya mempengaruhi peningkatan PAD (Santosa & Rahayu 2005). Hal tersebut sejalan dengan hasil Adriani & Handayani (2008), yang menyatakan PDRB berpengaruh negatif terhadap PAD karena kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak.

Selain faktor PDRB, terdapat faktor lain yang dapat meningkatkan PAD yaitu jumlah penduduk. Doni (2018) menemukan jumlah penduduk berpengaruh positif apabila terjadi peningkatan jumlah Sumber Daya Manusia (SDM)²⁵ diikuti dengan peningkatan ide, peningkatan kualitas SDM yang mempunyai bakat dan kreativitas, dan peningkatan tenaga ahli, sehingga berdampak pada perkembangan teknologi, hasil penelitian yang sama

²⁵ Doni. *Menemukan jumlah penduduk berpengaruh positif apabila terjadi ketika peningkatan jumlah Sumber Daya Manusia (SDM)*. Jakarta: Press. 2018. h 79

dilakukan oleh Gitaningtyas (2014)²⁶, yang menyatakan bahwa jumlah penduduk berpengaruh negatif terhadap PAD. Hal tersebut terjadi ketika jumlah penduduk bertambah tidak diiringi dengan persebaran, struktur dan mutu SDM maka akan mengurangi PAD.

Penelitian yang berbeda dilakukan oleh Batik (2013) yang menyatakan jumlah penduduk tidak berpengaruh terhadap PAD di Kabupaten Lombok Barat, menemukan jumlah penduduk tidak berpengaruh terhadap PAD Kabupaten Simeulue. Kemudian, faktor selanjutnya adalah inflasi yang ditemukan berpengaruh negatif terhadap PAD. Penurunan PAD disebabkan oleh menurunnya konsumsi masyarakat akibat menurunnya pendapatan riil masyarakat. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Aryanti & Indarti (2012) dan Muslim *et al* (2019) dimana inflasi tidak berpengaruh terhadap PAD. Hal ini dimungkinkan karena rendahnya tingkat inflasi sehingga tidak terlalu mempengaruhi konsumsi akan barang dan jasa yang berkontribusi pada PAD.

Faktor ketiga adalah pengeluaran pemerintah berpengaruh positif terhadap PAD karena pengeluaran yang dikeluarkan oleh pemerintah investasi atau pembelian aset dan pembangunan infrastruktur umum yang nantinya akan meningkatkan penerimaan PAD (Mesra, 2017).²⁷ Berbeda dengan Kurniawanet (2018), bahwa pengeluaran pemerintah tidak berpengaruh terhadap PAD di Kabupaten Kutai Barat, Prihartini (2017) menemukan pengeluaran pemerintah tidak berpengaruh terhadap PAD Kota Mojokerto karena pengeluaran daerah tidak terkait dengan pelaksanaan program belanja pegawai dan belanja tidak

²⁶ Gitaningtyas. *Pengaruh negative jumlah penduduk terhadap PAD*. Jakarta: Rajawali. 2014. h 14

²⁷ Mesra. *Infrastruktur umum meningkatkan penerimaan PAD*. Bandung: Alfabeta. 2017. h 44

terduga. Selanjutnya, faktor yang terakhir adalah jumlah wisatawan. Suastika & Yasa (2017) menemukan pengaruh positif jumlah wisatawan terhadap PAD.²⁸ Datangnya wisatawan akan memberikan pendapatan dari beberapa sektor yang berhubungan dengan PAD. Namun, Pertiwi (2014) menemukan jumlah wisatawan berpengaruh negatif terhadap PAD di Kabupaten Gianyar. Penurunan jumlah wisatawan yang terjadi di Kabupaten Gianyar direspon dengan kenaikan PAD. Sedangkan Purwanti & Dewi (2014) dan Widyaningsih & Budhi (2014) menemukan bahwa jumlah wisatawan tidak mempengaruhi PAD. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi PAD, yaitu:

2. Pengaruh Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) Terhadap PAD

PDRB adalah nilai secara moneter seluruh barang dan jasa akhir yang diproduksi di regional tertentu dalam periode waktu tertentu (BPS, 2021).²⁹ Di Indonesia, perhitungan PDRB dapat dihitung dari pengeluaran sektor riil dan berdasarkan Pendekatan Produksi.

Komponen industri dalam PDRB tersebut antara lain : Pertanian, Peternakan, Kehutanan dan Perikanan, Perdagangan, Hotel dan Restoran, Pertambangan dan Penggalian, Pengangkutan dan Komunikasi, Industri Pengolahan, Keuangan, Real Estate dan Jasa Perusahaan, Listrik, Gas dan Air Bersih, Jasa-jasa termasuk jasa pelayanan pemerintah, dan Konstruksi.

PDRB mempunyai pengaruh positif terhadap PAD melalui Sektor Hotel dan Restoran, hal ini disebabkan karena peningkatan PDRB dari

²⁸ Suastika, dkk. *Pengaruh positif jumlah wisatawan terhadap PAD*. Malang: UMM. 2017. h 76

²⁹ BPS. *Pengertian PDRB*. Jakarta: Badan Pusat statistik. 2021.

perkembangan usaha restoran, perdagangan dan hotel meningkatkan penerimaan pada retribusi daerah dan pajak daerah yang nantinya akan berpengaruh terhadap peningkatan PAD.

3. Pengaruh Inflasi Terhadap PAD

Inflasi merupakan suatu fenomena dimana harga barang dan jasa secara umum meningkat terus menerus pada periode waktu tertentu. Peningkatan harga akan membuat pendapatan riil akan berkurang, dengan asumsi pendapatan tetap, sehingga mengurangi tingkat konsumsi masyarakat akan suatu barang dan jasa (Mankiw, 2020).³⁰

Pengurangan konsumsi ini berdampak pula pada pengurangan penerimaan pajak dan retribusi atas barang dan jasa tersebut yang merupakan obyek pajak dan retribusi kota dan kabupaten. Hal ini serupa dengan hasil penelitian Muchtholifah (2010) di Kota Mojokerto, yang menyatakan inflasi memiliki hubungan negatif dengan PAD akibat perubahan pola konsumsi masyarakat yang sensitif terhadap perubahan harga.³¹

Lebih lanjut Triani & Kuntari (2010) menambahkan bahwa variabel makro, yaitu inflasi, berpengaruh negatif terhadap PAD. Sehingga, jika inflasi terlalu tinggi, maka peran pemerintah penting untuk mengendalikan angka inflasi tersebut.³²

4. Jumlah Penduduk Terhadap PAD

³⁰ Mankiw. *Pengaruh Inflasi Terhadap PAD*. Yogyakarta: Jurnal UMMY. 2020. h 87

³¹ Muchtholifah. *Obyek pajak dan retribusi di Kota Mojokerto*. Mojokerto: Erlangga. 2010. h 21

³² Triani, DKK. *Faktor yang mempengaruhi PAD*. Jakarta: Press. 2010. h 34

Keberadaan jumlah penduduk berkaitan dengan aktivitas perekonomian, yaitu produksi dan konsumsi. Semakin meningkatnya jumlah penduduk, terutama usia angkatan kerja, maka dimungkinkan semakin meningkatnya produksi akan barang dan jasa yang menggunakan mereka sebagai faktor produksi. Selanjutnya, penduduk tersebut akan mendapatkan pendapatan yang nantinya digunakan untuk konsumsi, sehingga pajak, retribusi dan lainnya dari barang dan jasa yang diproduksi tersebut menjadi pemasukan daerah kota atau kabupaten. Artinya, semakin meningkat jumlah penduduk, maka semakin tinggi pula tingkat realisasi PAD yang diterima. Terdapat hubungan yang positif dan signifikan antara jumlah penduduk dengan PAD.

5. Pengaruh Jumlah Wisatawan Terhadap PAD

Jumlah wisatawan merupakan besarnya jumlah wisatawan asing dan domestik yang berkunjung ke seluruh objek wisata. Masuknya wisatawan tersebut akan mengarah pada pembelian akan barang dan jasa di sektor wisata yang menjadi sektor pajak dan retribusi, sebagai contoh pajak hotel, pajak restoran dan pajak hiburan. Dalam penelitian Pertiwi (2014) menyatakan bahwa jumlah wisatawan berdampak positif terhadap PAD karena jumlah wisata yang berkunjung setiap tahunnya mengonsumsi barang dan jasa yang merupakan sektor pajak dan retribusi pemerintah kota/kabupaten seperti penginapan, rumah makan, jasa biro dan penjual cinderamata.³³ Berbeda dengan penelitian yang dilakukan

³³ Pertiwi. *Pengaruh Jumlah Wisatawan Terhadap PAD*. Jakarta: Jurnal UII. 2014. h 12

oleh Purwanti dan Dewi (2014) bahwa jumlah wisatawan tidak berpengaruh terhadap PAD. Hal ini dikarenakan, jumlah pengeluaran konsumsi dari wisatawan di Sektor Pariwisata hanya berkontribusi sedikit pada komponen PAD, oleh karena itu perubahan jumlah wisatawan yang masuk ke daerah tersebut tidak terlalu mempengaruhi PAD.³⁴

6. Pengaruh Pengeluaran Pemerintah terhadap PAD

Pengeluaran Pemerintah adalah pengeluaran akan barang dan jasa akhir oleh pemerintah untuk pelayanan public. Pengeluaran ini antara lain pembangunan fisik seperti infrastruktur dan fasilitas umum, yang diharapkan akan meningkatkan kegiatan ekonomi, melalui peningkatan kegiatan produksi dan konsumsi. Melalui peningkatan kegiatan ekonomi ini, penerimaan pemerintah kota atau kabupaten melalui komponen PAD akan meningkat karena peningkatan pengeluaran akan barang dan jasa obyek komponen PAD. Hal ini serupa dengan penelitian Mesra (2017) dimana pengeluaran pemerintah berdampak positif terhadap PAD di Provinsi melalui pengeluaran di investasi atau pembelian aset dan infrastruktur. Oleh karena itu, pengeluaran pemerintah tidak dapat memicu peningkatan di sektor produktif yang nantinya dapat meningkatkan PAD.

³⁴ Dewi. *Jumlah wisatawan tidak berpengaruh terhadap PAD*. Jakarta: Rajawali. 2014. h 135

2.2 Tinjauan Umum Pajak Bumi dan Bangunan

2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H, pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontrapretasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.³⁵ Sedangkan Menurut Djajadiningrat, definisi Pajak merupakan suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang di tetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan – peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran – pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintah. Pajak juga dapat diartikan sebagai prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma – norma yang ditetapkan secara umum), tanpa adanya kontrapretasi, dan semata – mata digunakan untuk pengeluaran – pengeluaran umum.³⁶

³⁵ Mardiasmo. *Pengertian Pajak*. Malang: Jurnal UMM. 2013. h 73

³⁶ Feldam dalam Resmi. *Pengertian Pajak*. Jakarta: Jurnal Perpajakan. 2014. h 44

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang- Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari definisi-definisi pajak tersebut dapat ditarik kesimpulan. Dapat disimpulkan bahwa, pajak merupakan iuran yang wajib disetorkan ke negara dalam satuan jumlah uang yang dapat dipaksakan secara hukum serta tidak mendapatkan kontraprestasi secara langsung.

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki beberapa pengertian dan definisi yang diungkapkan dari para ahli, tetapi secara garis besar pengertian pajak bumi dan bangunan memiliki arti yang sama. berikut uraian definisi pajak bumi dan bangunan yang dikemukakan oleh para ahli:

1. Pajak Bumi dan Bangunan ialah kewajiban pajak yang dibebankan atau ditujukan atas kepemilikan Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan Pajak yang memiliki sifat Kebendaan dan besarnya dari pajak terutang dttetapkan dari suatu keadaan. Objek Pajak ialah Bumi atau Tanah dan atau Bangunan keadaan dari suatu subjek tidak ikut menentukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Menurut Direktorat Jendaral Pajak, Pajak Bumi dan juga Bangunan ialah Pajak memiliki sifat kebendaan berarti besarnya dari pajak terutang ditetapkan karena keadan objek Pajak ialah Bumi atau Tanah dan atau

Bangunan. Keadaan suatu Subjek tidak ikut serta dalam menentukan besarnya pajak.

Dari dua pendapat yang telah dikemukakan oleh para ahli diatas dapat disimpulkan pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas Bumi dan Bangunan, sementara besarnya pajak ditentukan oleh keadaan dari objeknya yakni bumi atau tanah dan bangunan.³⁷ Pajak Bumi dan Bangunan sebelumnya diatur dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 merupakan penyempurnaan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985. Dalam Undang-Undang tersebut objek PBB dibagi dalam 5 (lima) sektor yaitu :

6. Perdesaan
7. Perkotaan
8. Pertambangan
9. Perhutanan atau Kehutanan
10. Perke
bunan

Namun semenjak dibelakukannya Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Undang-undang Nomor 28 tahun 2009), PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan beralih menjadi pajak daerah. Pelimpahan Kewenangan Pemungutan PBB-P2 merupakan amanat Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang kemudian ditindak lanjuti dengan Keputusan Bersama Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.07/ 2010 dan Menteri Dalam Negeri Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan

³⁷ Feldam dalam Resmi. *Pengertian Pajak*. Jakarta: Jurnal Perpajakan. 2014. h 79

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah Variabel yang bisa langsung dikontrol sendiri oleh pemerintah Kabupaten atau Kota adalah dalam hal menetapkan besarnya NJOP tanah dan bangunan. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah suatu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.

NJOP ini ditetapkan sebagai dasar untuk pengenaan PBB-P2 terhadap suatu objek bumi dan atau bangunan. Apabila tidak diperoleh harga transaksi jual beli, maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti. Adapun pengertian dari ketiga variabel tersebut adalah :

1. Perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak dengan cara membandingkannya dengan obyek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
2. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh obyek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik obyek tersebut.
3. Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi obyek pajak tersebut.

Selama ini penentuan besarnya NJOP dan klasifikasinya sebagai dasar pengenaan PBB diatur melalui Peraturan (Keputusan) Menteri Keuangan, dan yang berlaku hingga saat ini adalah Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998. Namun karena ketentuan ini sudah sangat lama, dan sudah tidak memadai lagi untuk dijadikan sebagai dasar dalam pengenaan PBB, maka Menteri Keuangan mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tanggal 27 Agustus 2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan ketentuan ini Klasifikasi NJOP Bumi sektor P2 dibagi menjadi 100 Klas, dengan nilai Klas tertinggi yaitu Klas 001 dengan NJOP sebesar Rp 68.545.000/m² dan nilai Klas terendah yaitu Klas 100 dengan NJOP sebesar Rp 140/m². Sedangkan Klasifikasi NJOP Bangunan sektor P2 menurut ketentuan ini dibagi menjadi 40 Klas, dengan nilai Klas tertinggi yaitu Klas 001 dengan NJOP sebesar Rp 15.250.000/m² dan nilai Klas terendah yaitu Klas 40 dengan NJOP sebesar Rp 50.000/m². Tentunya setelah menjadi pajak daerah apabila masih menginginkan metode perhitungan NJOP yang sama, ketentuan klasifikasi NJOP ini menjadi tidak berlaku lagi dan pemda perlu mencontoh dan menuangkan aturan tersebut kedalam Peraturan Bupati.

Adapun alur pembuatan regulasi atau Perda tentang PBB-P2. Perda PBBP2 yang telah disusun perlu dibahas dan disahkan terlebih dahulu oleh DPRD. Kemudian Perda tersebut disampaikan ke Provinsi dan setelah itu dimintakan persetujuan ke Menteri Keuangan cq. Menteri Dalam Negeri. Setelah perda disetujui selanjutnya pemda akan membuat surat pemberitahuan ke Menkeu

cq. Mendagri tentang permintaan pendaerahan PBB-P2 paling lambat 31 Juni sebelum tahun pengalihan. Perlu diketahui bahwa per tahun pengalihan, seluruh peraturan pendukung dan SOP yang mengatur tentang pengelolaan PBB-P2 yang selama ini dipakai oleh pemerintah pusat sudah tidak berlaku lagi seiring matinya UU PBB. Oleh karena itu pemda perlu melakukan replikasi aturan-aturan pendukung tersebut kedalam peraturan Kepala Daerah. Peraturan pendukung yang perlu dibuat minimal menyangkut:

1. Klasifikasi NJOP
2. Tata cara pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek pajak
3. Tata cara penerbitan SPPT
4. Tata cara pembetulan dan pembatalan
5. Tata cara pengajuan pengurangan, keberatan, banding dan peninjauan kembali atas keputusan keberatan
6. Tata cara penagihan dengan surat paksa dan pelaksanaan penagihan seketika sekaligus
7. Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2
8. Tata cara pembayaran, penyeteroran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak
9. Tata cara pelayanan.

Dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah disebutkan bahwa PBB-P2 Paling lambat tanggal 1 Januari 2014 harus sudah dikelola oleh kabupaten atau kota, namun bila sebelum tahun 2014 kabupaten/kota sudah siap untuk mengelola PBB-P2, yang dibuktikan dengan

telah disahkannya Perda yang mengatur tentang PBB-P2, maka kabupaten/kota dimaksud dapat mengelola PBB-P2 mulai tahun tersebut.

2.2.2 Fungsi Pajak

Pajak memiliki peran yang cukup penting dalam kehidupan negara, salah satunya adalah dalam melaksanakan pembangunan pajak sangatlah penting yang merupakan suatu faktor sumber pendapatan bagi negara untuk mendukung pembiayaan dalam pembangunan disuatu daerah. Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan Negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal di atas maka pajak mempunyai beberapa fungsi, yaitu:

1. Fungsi Anggaran (*Budgetair*), Sebagai sumber pendapatan Negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin Negara dan melaksanakan pembangunan, Negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.³⁸

³⁸ Feldam dalam Resmi. *Pengertian Pajak*. Jakarta: Jurnal Perpajakan. 2014. h 98

2. Fungsi Mengatur (*Regulerend*), Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri, diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.
3. Fungsi Stabilitas. Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.
4. Fungsi Redistribusi pendapatan. Pajak yang sudah dipungut oleh Negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan masyarakat.

Pajak daerah dibagi menjadi dua yaitu pajak provinsi, dan pajak kabupaten atau kota. Pajak provinsi terdiri dari pajak kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air, biaya balik nama untuk kendaraan bermotor dan kendaraan air. Pajak atas bahan bakar kendaraan bermotor, pajak atas pengambilan dan penggunaan air, air dari tanah atau air dari permukaan. Untuk pajak kabupaten dan kota terdiri

dari pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pemungutan pajak galian, pajak bumi dan bangunan, parkir kota.³⁹ Adapun yang dimaksud dengan iuran adalah orang perseorangan atau badan hukum, yang meliputi pembayaran pajak dan pemungutan pajak yang berhak atas kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Menurut Wajib Pajak dapat juga dinyatakan bahwa Wajib Pajak adalah orang perseorangan atau wajib membayar kewajiban perpajakan, pemotongan pajak, dan pembayaran pajak berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan. Bumi dapat diartikan sebagai Permukaan Bumi dan juga tubuh bumi yang ada dibawahnya, dan meliputi tanah, perairan dan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak dan perairan) serta laut yang terletak diwilayah Republik Indonesia.

Sedangkan bangunan adalah termasuk konstruksi teknik yang ditanam dan diletakkan secara tetap atau permanen pada tanah dan perairan Republik Indonesia. Pajak Bumi dan jug Bangunan (PBB) ialah pajak yang memiliki sifat kebendaan yang bisa diartikan pajak terutang akan ditentukan dari keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan atau bangunan. Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 dan telah diubah ke Undang-undang Nomor 28 tahun 2009.

Hanya dari sikap sikap wajib pajak terhadap kebijakan perpajakan yang belum mampu membentuk konstruk dengan baik, pelayanan dari indikator lainnya, atau dari sikap wajib pajak terhadap pajak. Dalam rangka untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) perlu adanya

³⁹ Feldam dalam Resmi. *Pengertian Pajak*. Jakarta: Jurnal Perpajakan. 2014. h 48

peningkatan kesadaran dan kepedulian dari masyarakat didalam bidang Perpajakan, sistem pemungutan pajak yang digunakan saat ini untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah *Official Assesment System*, dari sistem pemungutan tersebut dari jumlah Pajak yang harus dilunasi atau terutang oleh wajib pajak bumi dan bangunan dihitung dan ditetapkan oleh Fiskus atau aparat pajak.

Dalam penerapan *Official Assesment System* ini wajib Pajak bersifat Pasif sedangkan Fiskus bersifat aktif. Walaupun dari wajib pajaknya sendiri bersifat Pasif, tanpa adanya kesadaran dari wajib pajak untuk mencari tahu dari besarnya jumlah pajak terutang dan membayarkan pajaknya, maka dari perilaku yang seperti itu, akan menyebabkan turunya kepatuhan dari wajib pajak yang membayar pajak, terutama untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dari berdasarkan pernyataan diatas menunjukkan bahwa meskipun perhitungan pajak Bumi dan Bangunan sudah dilakukan secara *Official Assesment System* akan tetapi diperlukan kesadaran kepatuhan dalam pembayaran.⁴⁰

2.2.3 Tarif Pajak

Menghitung besarnya pajak yang terutang diperlukan dua unsur, yaitu tarif pajak dan dasar pengenaan pajak. Tarif pajak dapat berupa angka atau persentase tertentu. Jenis tarif pajak dibedakan mejadi tarif tetap, tarif proporsional (sebanding), tarif progresif (meningkat), dan tarif degresif (menurun).

⁴⁰ Feldam dalam Resmi. *Pengertian Pajak*. Jakarta: Jurnal Perpajakan. 2014. h 90

1. Tarif Tetap adalah berupa jumlah atau angka yang tetap, berapa pun besarnya dasar pengenaan pajak. Di Indonesia, tarif tetap diterapkan pada Bea Materai. Pembayaran menggunakan cek atau bilyet giro untuk berapa pun jumlahnya dikenakan pajak sebesar Rp 6.000. Bea Materai juga dikenakan atas dokumen-dokumen atau surat perjanjian tertentu yang ditetapkan dalam peraturan tentang Bea Materai.
2. Tarif Proporsional (sebanding) adalah tarif berupa persentase tertentu yang sifatnya tetap terhadap berapa pun dasar pengenaan pajaknya. Makin besar dasar pengenaan pajak, makin besar pula jumlah pajak yang terutang dengan kenaikan secara proporsional atau sebanding. Di Indonesia, tarif proporsional diterapkan pada PPN (tarif 10%), PPh Pasal 26 (tarif 20%), PPh Pasal 23 (tarif 15% dan 2% untuk jasa lain), PPh wajib pajak badan dalam negeri, dan BUT (tarif Pasal 17 ayat (1) b atau 28% untuk tahun 2009 serta 25% untuk tahun 2010, dan seterusnya), dan sebagainya.
3. Tarif Progresif (meningkat) adalah tarif berupa persentase tertentu yang semakin meningkat dengan semakin meningkatnya dasar pengenaan pajak. Tarif progresif dibedakan menjadi tiga, yaitu:
 - a. Tarif Progresif-Proporsional, tarif berupa persentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak dan kenaikan persentase tersebut adalah tetap. Tarif ini diterapkan untuk menghitung PPh.
 - b. Tarif Progresif-Progresif, tarif berupa persentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak dan

kenaikan persentase tersebut juga makin meningkat. Tarif ini diterapkan untuk menghitung Pajak Penghasilan tetapi hanya untuk wajib pajak badan dan bentuk usaha tetap.

- c. Tarif Progresif-Degresif, tarif berupa persentase tertentu yang makin meningkat dengan meningkatnya dasar pengenaan pajak, tetapi kenaikan persentase tersebut makin menurun.

2.2.4 Pengertian Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengertian 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. Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pajak daerah merupakan kontribusi wajib yang diberikan oleh orang pribadi atau badan di dalam suatu daerah tersebut yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang. Orang pribadi atau badan tidak langsung menerima imbalannya atas pembayaran kontribusi wajib tersebut yakni pajak daerah. Pemungutan pajak oleh pemerintah Daerah tersebut bertujuan untuk membiayai pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan dalam upaya meningkatkan taraf hidup masyarakat.

2.2.5 Obyek dan Subyek Pajak

Berikut adalah objek dan subjek pajak bumi dan bangunan:

- A. Obyek Pajak

Obyek Yang ditujukan dengan dengan klasifikasi pajak Bumi dan Bangunan yaitu pengelompokan dari Bumi dan Bangunan menurut dari nilai jualnya yang digunakan sebagai pedoman dan juga untuk memudahkan dalam penghitungan pajak Bumi dan bangunan yang terutang. Faktor-faktor yang harus diperhatikan dalam menentukan klasifikasi bumi atau tanah adalah sebagai letak, peruntukan, pemanfaatandan kondisi lingkungan dan lain-lain. Faktor-faktor yang harus diperhatikan dalam menentukan klasifikasi bangunan adalah sebagai Bahan yang digunakan, Rekayasa, letak dan kondisi lingkungan lain-lain.

Dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan, tidak hanya semua bumi dan bangunan yang dapat dikenakan pajak bumi dan bangunan. Dalam pasal 3 ayat 1 undang-undang nomor 12 Tahun 1985 menyatakan bahwa objek pajak yang tidak dikenai pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang meliputi:

1. Digunakan hanya untuk semata-mata melayani kepentingan umum dibidang ibadah, kesehatan, sosial, pendidikan dan kebudayaan nasional,
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan Purbakala, atau yang sejenis dengan itu merupakan hutan lindung, hutan suka alam, hutan wisata, Taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani hak.
3. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
4. Digunakan oleh badan atau perwakilan Organisasi Internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

5. Objek Pajak yang digunakan untuk negara sebagai penyelenggaraan pemerintah, penentuan dari pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan yang diatur oleh pemerintah.⁴¹

B. Subyek Pajak

Hal yang menjadi dasar subjek pajak Bumi dan Bangunan adalah dari orang atau badan yang secara jelas mempunyai hak atas bumi atau bangunan dan mendapatkan manfaat atas bumi dan bangunan tersebut dengan demikian tanda pembayaran atau pelunasan pajak bumi dan bangunan bukan merupakan bukti dari hak kepemilikan. Subjek pajak sebagai mana telah diungkapkan, yang dikenakan kewajiban dalam membayar pajak bumi dan bangunan menjadi wajib pajak.

Dalam suatu hal objek pajak belum jelas mengetahui wajib pajaknya, direktoral jendral pajak dapat menentukan subjek pajaknya sebagaimana yang dimaksud. Sebagai wajib pajak bumi dan bangunan hal tersebut berrarti wajib pajak memberikan kekuasaan kepada Direktorat Jendral Pajak yang akan menentukan subjek wajib pajak apabila subjek pajaknya belum jelas wajib pajaknya.

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan 16 Perkotaan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan

⁴¹ Feldam dalam Resmi. *Pengertian Pajak*. Jakarta: Jurnal Perpajakan. 2014. h 21

untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994.

Terakhir, diperbarui melalui Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Menurut Mardiasmo (2018), asas pemungutan PBB-P2 ada empat, yaitu memberikan kemudahan dan kesederhanaan, adanya kepastian hukum, mudah dimengerti dan adil, dan menghindari pajak berganda. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi atau Bangunan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- a. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten atau Kota. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan pedalaman atau laut.
- b. Bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut; jalan tol; kolam renang; pagar mewah; tempat olahraga; galangan kapal dan dermaga; taman mewah; tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan menara.

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

1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk menyelenggarakan 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 asas perlakuan timbal balik.
6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi atau memperoleh manfaat atas Bumi, atau memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Menurut ketentuan Undang-Undang, subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak disebut wajib pajak. Dengan demikian yang berkewajiban membayar PBB-P2 bukan saja yang memanfaatkan Bumi dan Bangunan, tetapi juga penyewa atau siapa saja yang memanfaatkan Bumi dan Bangunan.

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) melalui penetapan NJOP lahan yang ditetapkan setiap tahun. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan jika tidak

terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. Nilai Jual Objek Pajak ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan bersama dengan pemerintah daerah Kabupaten/Kota (BPRD, 2018).

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, tarif PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif PBB-P2 yang ditetapkan dengan Perda dengan dasar pengenaan pajak (NJOP) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagaimana dimaksud, yaitu paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 untuk setiap wajib pajak.

Berdasarkan UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, masa pajak adalah jangka waktu 1 bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang. Tahun pajak adalah jangka waktu 1 tahun kalender (1 Januari – 31 Desember). Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

Wilayah pemungutan pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak di wilayah kabupaten atau kota. Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek

PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah. Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Dispenda atau DPPKAD yang wilayah kerjanya meliputi objek pajak, selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak atas kuasanya.

Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh di Dispenda DPPKAD atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk. Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada wajib pajak. SPPT diterbitkan atas dasar SPOP. Namun, untuk membantu wajib pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada. Surat Ketetapan Pajak (SKP) adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

SKP dikeluarkan apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran, dan 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.. Kepala daerah menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 hari kerja setelah saat terutangnya pajak dan paling lama 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Pajak terutang yang tidak

dibayar pada tanggal jatuh tempo, maka akan dikenakan sanksi keterlambatan pembayaran PBB-P2 sebagai berikut (Pratiwi, 2014):

1. Denda administratif 2% sebulan dari jumlah pajak yang terutang yang tidak dibayar.
2. Ditagih dengan Surat Tagihan Pajak Daerah PBB (STPD-PBB), dan dalam hal STPD-PBB tidak dilunasi, dilanjutkan dengan Surat Paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan.

2.4 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Ketentuan umum untuk Pajak Bumi dan Bangunan pada Pasal 1 Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985, Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman termasuk Rawarawa, tambak dan perairan serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan disuatu daerah :⁴²

1. Jalan lingkungan yang terletak pada suatu kompleks bangunan;
2. Jalan tol;
3. Kolam renang;
4. Pagar mewah;
5. Tempat olah raga;
6. Galangan kapal, dermaga;
7. Taman mewah;
8. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;

⁴² Feldam dalam Resmi. *Pengertian Pajak*. Jakarta: Jurnal Perpajakan. 2014. h 83

9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Nilai jual untuk pengganti adalah suatu pendekatan atau metode untuk penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan dari hasil produksi objek pajak yang tertera Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi:

1. Objek Pajak Sektor Pedesaan dan Perkotaan,
2. Objek pajak sektor perkebunan,
3. Objek pajak sektor atas hak pengusaha hutan, hak pengusaha hasil hutan, izin pemanfaatan serta serta izin sah lainnya selain hak pengusaha hutan tanaman industri,
4. Objek pajak sektor kehutanan atas hak pengusaha hutan tanaman industri,
5. Objek pajak sektor pajak pertambangan minyak dan gas bumi,
6. Objek pajak sektor pertambangan energi panas bumi,
7. Objek pajak sektor pertambangan non migas selain pertambangan energi panas bumi dan galian,
8. Objek pajak pertambangan non migas galian,
9. Objek pajak sektor pertambangan yang dikelola berdasarkan kontrak karya atau kontrak kerjasam,
10. Objek pajak usaha bidang perikanan laut,
11. Objek pajak usaha bidang perikanan darat,
12. Objek pajak yang bersifat khusus.

2.4.1 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan untuk Wajib Pajak untuk melaporkan data objek atau pembayaran pajak, objek

pajak atau bukan objek pajak, harta dan kewajiban menurut dengan sesuai ketentuan undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan undang-undang Nomor 12 tahun 1985 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang diperuntukkan oleh wajib pajak untuk melaporkan data dari objek menurut ketentuan Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan.

2.4.2 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Pajak merupakan suatu sarana untuk membangun pembangunan Negara. Dukungan pajak yang besar memiliki korelasi positif dengan perkembangan pembangunan. Seperti diketahui bahwa Negara dalam menyelenggarakan pemerintahan mempunyai kewajiban untuk menjaga kepentingan rakyatnya, baik dalam bidang kesejahteraan, keamanan, pertahanan, maupun kecerdasan kehidupannya. Perkembangan pajak di Indonesia semakin meningkat dari masa ke masa.

Pajak ditempatkan pada posisi teratas sebagai sumber penerimaan yang pertama dan utama dalam meningkatkan kas Negara. Penerimaan terbesar dalam Negara didapat melalui sektor pajak. Hal tersebut dapat dilihat dari semakin tingginya target penerimaan Negara yang diharapkan dari sektor pajak. Perkembangan Teknologi Informasi (TI) saat ini banyak memberikan manfaat dan kemudahan pada berbagai aspek kegiatan bisnis. Teknologi informasi ini merupakan teknologi yang digunakan dalam menyampaikan maupun mengolah data.

Menurut Dewi (2009), peranan teknologi informasi dalam berbagai aspek bisnis dapat dipahami karena sebagai sebuah teknologi yang menitikberatkan pada

pengaturan sistem informasi dengan penggunaan komputer, teknologi informasi dapat memenuhi kebutuhan informasi dunia bisnis dengan cepat, tepat waktu, relevan dan akurat. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya dari pajak terutang kepada wajib pajak berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) kepada Wajib Pajak.⁴³

2.4.3 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga yang didapatkan dari rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, bilamana tidak ada transaksi jual beli. Nilai jual item pajak akan ditentukan dengan membandingkan harga item lain yang sejenis atau nilai penjualan item pajak pengganti. Dibawah ini memiliki pengertian:

1. Harga dengan benda lain yang sejenis adalah cara atau cara penetapan harga kena pajak dengan membandingkannya dengan benda lain yang letaknya tidak jauh, mempunyai fungsi yang sama dan harga yang mempunyai fungsi yang sama.
2. Nilai beli baru adalah cara untuk menentukan suatu objek kena pajak dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dan dikurangi dengan dasar pengenaan pajak.

⁴³ Feldam dalam Resmi. *Pengertian Pajak*. Jakarta: Jurnal Perpajakan. 2014. h 44

3. Harga jual substitusi ialah cara untuk menentukan harga jual suatu objek kena pajak berdasarkan hasil produksi dari suatu objek kena pajak.

2.5 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pajak Bumi dan Bangunan

Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi berjalannya Pajak Bumi dan Bangun di suatu daerah. Faktor tersebut antara lain:

2.5.1 Sikap Wajib Pajak

Sikap merupakan suatu ungkapan evaluasi yang baik akan memberikan keuntungan atau tidak untuk suatu objek atau peristiwa. Sikap bisa menjadi suatu pedoman untuk suatu interaksi seseorang dengan orang lain dan dengan situasi yang ada dikelilingi seorang tersebut. Berdasarkan dari penjelasan mengenai sikap tersebut bisa diartikan sikap wajib pajak dapat seperti ungkapan ungkapan atau pertimbangan evaluasi dari wajib pajak, baik yang akan mendapatkan keuntungan atau tidak mendapatkan keuntungan.⁴⁴

Bila seorang wajib pajak merasa bahwa keadilan pajak telah dijalankan kepada wajib pajak dengan cara tidak membedakan satu sama lain, wajib pajak besar dan juga wajib pajak kecil yang diartikan bahwa dari semua wajib pajak diperlakukan secara adil maka semua wajib pajak akan cenderung untuk mematuhi kewajiban pajaknya dengan benar atau dengan kata lain akan mendorong kepatuhan dalam diri wajib pajak. Berdasarkan dari definisi yang telah dijelaskan diatas dapat disimpulkan bahwa sikap wajib pajak adalah pernyataan, pertimbangan atau perspektif dari individu wajib pajak yang menjadi

⁴⁴ Hardika. *Evaluasi Pajak*. Jakarta: Grafindo. 2006. h 21

dasar komunikasi dengan orang lain atau suatu peristiwa, baik yang menguntungkan atau tidak menguntungkan mengenai suatu objek.

2.5.2 Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran dalam artian keadaan mengetahui atau paham, sedangkan perpajakan adalah perihal kewajiban. Sehingga kesadaran perpajakan dapat diartikan keadaan mengetahui atau paham tentang perpajakan. Kesadaran membayar pajak adalah suatu kerelaan memenuhi kewajiban perpajakannya, termasuk rela dalam memberikan kontribusi dana untuk berjalannya pelaksanaan fungsi pemerintah dengan cara membayar kewajiban pajak.

Kesadaran perpajakan merupakan sikap sadar terhadap fungsi pajak, berupa konstelasi komponen kognitif, efektif dan konatif, yang berhubungan dalam memahami, merasakan dan berperilaku terhadap makna dan fungsi pajak. Kesadaran perpajakan logis untuk wajib pajak, yaitu kerelaan dari wajib pajak untuk membayar kewajiban perpajakannya untuk iuran dana untuk pelaksanaan fungsi perpajakan dengan membayar pajak tepat waktu dan dalam jumlah yang tepat.

2.5.3 Pengetahuan Perpajakan

Pengetahuan adalah bahwa manusia memahami sesuatu melalui indera atau rasionalitas, atau memahami suatu objek tertentu berupa komoditas dari semua perilaku manusia. Perpajakan adalah iuran masyarakat wajib pajak kepada kas negara sesuai dengan undang-undang (yang dapat bersifat wajib), karena tidak ada jasa timbal balik yang dapat langsung membimbing dan digunakan untuk

membayar pengeluaran umum, dapat menjelaskan pengetahuan pajak sebagai kemampuan seseorang untuk membayar pajak.

Wajib pajak memahami peraturan perpajakan, termasuk tarif pajak yang akan mereka bayarkan menurut undang-undang dan manfaat yang mereka terima dari membayar pajak. Kekuatan. Penguasaan pengetahuan pajak membantu meningkatkan kepatuhan iuran dalam pembayaran, meningkatkan kepatuhan. Pada dasarnya orang yang terinformasi secara otomatis akan menuntut dan mengikuti hak dan kewajibannya, tanpa disadari dan diancam dengan berbagai denda dan hukuman. Wajib pajak yang memiliki pengetahuan perpajakan dengan sadar akan memenuhi pajaknya. Mereka sudah tahu bagaimana aliran pajak akan bekerja, sehingga pada akhirnya mereka akan merasakan manfaat dari membayar pajak.

Tingkat pengetahuan pajak masyarakat yang memadai, akan mudah bagi wajib pajak untuk patuh pada peraturan perpajakan. Dengan mengutamakan kepentingan negara diatas kepentingan pribadi akan memberikan keikhlasan masyarakat untuk patuh dalam kewajiban perpajakannya. Menurut (Mulyati & Ismanto, 2021), pengetahuan perpajakan atau pemahaman perpajakan yang dimiliki oleh Wajib Pajak harus meliputi:

1. Pengetahuan mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
2. Pengetahuan mengenai sistem perpajakan di Indonesia
3. Pengetahuan mengenai fungsi perpajakan.

Wajib pajak akan meningkat seiring bertambahnya pengetahuan pajak seseorang karena dengan pengetahuan pajak yang tinggi para wajib pajak sadar

akan kewajibannya dan tahu akan akibatnya jika tidak memenuhi kewajibannya. Pengetahuan perpajakan adalah informasi pajak yang dapat digunakan wajib pajak sebagai dasar untuk bertindak, mengambil keputusan dan untuk menempuh arah atau strategi tertentu sehubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajibannya di bidang perpajakan. Pengetahuan perpajakan adalah segala sesuatu yang diketahui, kepandaian dan segala sesuatu yang diketahui berkenaan dengan segala hal yang menyangkut tentang perpajakan.

2.5.4 Kepatuhan Pajak

Direktorat Jenderal Pajak menyatakan bahwa kepatuhan perpajakan adalah tingkat di mana wajib pajak mematuhi Undang-undang dan administrasi perpajakan tanpa perlunya kegiatan penegakan hukum. Tetapi permasalahan yang sering terjadi yakni banyaknya masyarakat yang tidak dapat memenuhi kewajiban perpajakannya, sehingga tingkat kepatuhan wajib pajak yang terdaftar untuk memenuhi kewajiban perpajakannya di Indonesia masih rendah. Keputusan Menteri Keuangan No. 544/KMK.04/2000 menyatakan bahwa kriteria wajib pajak yang patuh adalah sebagai berikut :

1. Tepat waktu dalam penyampaian SPT untuk semua jenis pajak dalam satu tahun.
2. Tidak mempunyai tunggakan untuk semua jenis pajak.
3. Tidak pernah dijatuhi hukuman karena melakukan tindak pidana dalam bidang pajak selama 10- 15 tahun.

4. Dalam dua tahun terakhir menyelenggarakan pembukuan yang memadai dan telah dilakukan pemeriksaan. Koreksi pada pemeriksaan yang terakhir untuk jenis pajak terutang paling banyak 5%.
5. Wajib Pajak yang laporan keuangannya dalam dua tahun terakhir diaudit dengan pendapat wajar tanpa pengecualian atau wajar dengan pengecualian tidak mempengaruhi laba rugi fiskal.

Menurut Andinata (2015) di dalam (Wulandari, 2020), kepatuhan pajak memiliki dua sudut pengertian yang berbeda. Yang pertama dari segi sederhana yaitu keterkaitan WP dalam pemenuhan kewajiban pajaknya sesuai regulasi yang berlaku. Yang kedua ialah segi komprehensif sikap rasa tanggung jawab seorang WP dan kesadaran sebagai warga negara. Kepatuhan perpajakan diartikan sebagai suatu keadaan yang mana wajib pajak patuh dan mempunyai kesadaran dalam memenuhi kewajiban perpajakan. Menurut (Erica, 2021), secara umum ada 4 (empat) indikator atas kepatuhan pajak, yaitu:

1. Kepatuhan Wajib Pajak (WP) dalam mendaftarkan diri.
2. Kepatuhan Wajib Pajak (WP) untuk dapat menyetorkan kembali Surat Pemberitahuan (SPT) secara tepat waktu.
3. Kepatuhan atas penghitungan dan pembayaran pajak yang terutang dari penghasilan yang diperoleh oleh Wajib Pajak (WP).
4. Kepatuhan dari Wajib Pajak (WP) atas pembayaran dari tunggakan pajaknya baik itu pada Surat Tagihan Pajak (STP) ataupun Surat Ketetapan Pajak (SKP). Kepatuhan Wajib Pajak adalah ketika Wajib Pajak dapat memenuhi semua kewajiban perpajakannya meliputi mendaftarkan

diri, menghitung dan membayar pajak terutang, membayar tunggakan dan menyetorkan kembali surat pemberitahuan

2.5.5 Pengaruh Pengetahuan Pajak Terhadap Kepatuhan Pajak

Semakin besar tingkat pengetahuan wajib pajak, maka semakin rendah tingkat kepatuhan wajib pajak. Tingkat pemahaman wajib pajak dalam kaitannya dengan aturan pajak ditunjukkan untuk meningkatkan tingkat kepatuhan dengan persyaratan wajib pajak. Wajib pajak yang memiliki tingkat pemahaman pajak yang tinggi menunjukkan bahwa wajib pajak sangat penting untuk pembangunan infrastruktur negara. Semakin banyaknya pengetahuan perpajakan yang diketahui oleh wajib pajak maka semakin tinggi kesadaran yang dimiliki wajib pajak sehingga dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, sebaliknya jika semakin sedikit pengetahuan perpajakan yang diperoleh wajib pajak maka semakin rendah pula kesadaran wajib pajak sehingga dapat menurunkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

Semakin meningkat pengetahuan perpajakan maka akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Hal ini menunjukkan bahwa semakin baik pengetahuan perpajakan wajib pajak maka akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Semakin tinggi tingkat pengetahuan perpajakan maka tingkat kepatuhan wajib pajak semakin meningkat pula. Apabila pemahaman wajib pajak terhadap perpajakan sudah tinggi maka dapat berpengaruh terhadap kepatuhan dan penerimaan dikarenakan wajib pajak sudah membayar pajak sehingga telah memberikan kontribusinya untuk pembangunan serta penunjang kesejahteraan masyarakat.

Semakin tinggi tingkat pengetahuan wajib pajak mengenai peraturan perpajakan maka akan semakin tinggi tingkat kepatuhan pajaknya.

2.5.6 Sanksi Pajak

Sanksi pajak dikenakan pada seorang wajib pajak bila melakukan keterlambatan atau pelanggaran. Seperti yang telah dijabarkan sebelumnya, ada dua macam sanksi dalam pajak yaitu sanksi administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi adalah sanksi yang dikenakan dengan melakukan pembayaran kerugian finansial pada negara karena pelaksanaan ketentuan peraturan perundang – undangan tidak sebagaimana mestinya. Sedangkan sanksi pidana merupakan siksaan atau penderitaan dan benteng hukum agar norma perpajakan dipatuhi.

Menurut (Mulyati & Ismanto, 2021), adapun Indikator dari sanksi perpajakan, yaitu:

1. Keterlambatan melaporkan dan membayarkan pajak harus dikenai sanksi.
2. Tingkat penerapan sanksi.
3. Sanksi digunakan untuk meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak
4. Penghapusan sanksi meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak.

Sanksi pajak merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak, karena fungsi pajak adalah sebagai alat untuk mengatur sekelompok orang untuk memenuhi aturan yang telah ditetapkan. Sanksi pajak diperuntukan kepada wajib pajak yang melanggar peraturan perpajakan yang berlaku sekarang. Sanksi perpajakan merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan akan dipatuhi. Dengan kata lain, sanksi perpajakan merupakan alat pencegah agar wajib

pajak tidak melanggar norma perpajakan. Menurut Mardiasmo (2016) di dalam sanksi pajak adalah merupakan alat pencegahan supaya WP tidak melanggar regulasi ataupun norma perpajakan

2.5.7 Pengaruh Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Pajak

Dengan adanya pengenaan sanksi pajak akan dapat meningkatkan kesadaran hak dan kewajiban wajib pajakserta meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam kewajiban perpajakannya. Sanksi yang diberikan kepada wajib pajak akan membuat wajib pajak mentaati atau mematuhi peraturan perpajakan sehingga dengan adanya kekuatan hukum akan sanksi yang diberikan biasanya akan membuat masyarakat semakin patuh dan menimbulkan rasa takut akan hukuman yang diberikan. Semakin tinggi sanksi pajak akan membuat Kepatuhan Wajib Pajak semakin meningkat dikarenakan sanksi yang diberikan karena pelanggaran yang telah dibuat oleh Wajib Pajak membuat Wajib Pajak jera maka mendorong Wajib Pajak untuk lebih patuh.

Kepatuhan perpajakan dapat timbul dengan memberikan sanksi pajak yang tegas bagi wajib pajak yang melanggar. Wajib pajak akan memenuhi kewajiban perpajakan apabila memandang bahwa sanksi denda akan lebih banyak merugikannya. Semakin banyak sisa tunggakan yang masih harus dibayar oleh wajib pajak, maka semakin berat wajib pajak untuk melunasinya. Wajib pajak yang memiliki pemahaman atas sanksi pajak yang tinggi, maka pelanggaran yang dilakukan oleh wajib pajak akan berkurang, maka kepatuhan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban dalam membayar pajak akan meningkat. Sanksi pajak membuat wajib pajak berpikir jika tidak membayar pajak maka akan dikenakan

sanksi pajak, dengan diterapkannya sanksi pajak tersebut akan membuat wajib pajak patuh untuk membayar pajak

2.6 Peranan Pemerintah Desa Dalam Pengurusan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak merupakan bagian penting dalam penerimaan negara karena kondisi keuangan negara tidak lagi semata-mata dari penerimaan berupa minyak dan gas bumi. Pajak sebagai sumber penerimaan negara untuk membiayai pengeluaran rutin juga digunakan untuk membiayai pembangunan (Jihan Salsabila, 2020) Oleh karena itu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat memberikan sumbangan yang besar pada Pendapatan Asli Daerah (PAD), maka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan harus dilaksanakan secara efektif , sehingga dapat memenuhi target pemungutan yang telah ditetapkan. Pajak Bumi dan Bangunan termasuk sumber keuangan negara dan pemungutannya sudah didasarkan pada undang-undang, ini berarti bahwa pemungutan pajak sudah disepakati bersama antara pemerintah dengan masyarakat. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memberikan keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.

Oleh karena itu wajar apabila mereka wajib memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya melalui pembayaran Pajak. Dapat ditegaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan menjadi sumber penerimaan Pajak yang cukup besar jumlahnya serta sangat menunjang proses pembangunan Nasional yang dicanangkan Pemerintah, karena diketahui sebagian besar penduduk Indonesia dan masyarakat suatu daerah khususnya merupakan subyek

dan obyek Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga memungkinkan sekali penerimaan sektor Pajak ini terus ditingkatkan dalam menggalang sumber pembiayaan pembangunan.

Pajak daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah , merupakan sumber keuangan riil bagi pemerintah daerah. Suatu daerah mempunyai hak untuk mengatur, mendapatkan, dan memelihara aspek sumber Pendapatan Asli Daerahnya yang hasilnya 100% dikelola oleh pemerintah daerah itu sendiri. Penerapan Undang-undang 28 tahun 2009 telah mengubah sistem pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor perdesaan dan perkotaan. Tata cara pengalihan PBB-P2 sebagai daerah telah diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah.

Peraturan tersebut kemudian ditindak lanjuti dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah. Ditingkat daerah, pemerintah daerah menetapkan peraturan daerah sebagai landasan hukum untuk pelaksanaan pemungutan pajak PBB-P2.

Kesadaran membayar pajak dapat dilihat dari sikap dan perilakunya, yaitu dalam menunaikan kewajibannya, ketepatan dan kepatuhan dari wajib pajak. Wajib pajak dapat dikatakan memiliki kesadaran apabila wajib pajak mengetahui peran pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan untuk bangsa dan negara, serta mematuhi peraturan dan tanpa merasa terpaksa, wajib pajak dalam membayar

pajak merupakan hal penting dalam penarikan pajak tersebut. Hal yang paling menentukan dalam keberhasilan pemungutan pajak adalah kemauan wajib pajak untuk melakukan kewajiban tersebut. Namun sampai saat ini masih adanya masyarakat yang kurang peduli dan kurang sadar dalam hal pembayaran PBB.

Wajib pajak enggan untuk membayar pajak tepat pada waktunya karena dianggap tidak begitu penting dan faktor ekonomi juga mendukung kondisi tersebut. Dengan lemahnya tingkat kepatuhan masyarakat, dimana pajak itu bukan semata-mata merupakan kewajiban setiap warga negara, tetapi merupakan hak setiap masyarakat untuk ikut serta dalam pembiayaan negara melalui pembangunan. Meskipun pemerintah setempat sudah memberikan sanksi terhadap wajib pajak yang tidak patuh, dengan memberikan sanksi berupa tidak adanya layanan dalam hal pengurusan apapun di kantor tersebut. Tapi hal ini masih kurang berhasil untuk membuat masyarakat menjadi sadar pajak.

Pemerintah berperan penting dalam mensosialisasikan pentingnya pembayaran PBB, dan bekerjasama sama dengan tokoh masyarakat untuk membagikan sppt kepada wajib pajak dan pemasangan spanduk yang menarik perhatian masyarakat untuk dapat mengerti akan pentingnya membayar pajak. Dengan adanya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah ini, diharapkan masyarakat sadar dapat ikut serta dalam pembangunan suatu daerah dengan berpartisipasi membayar pajak khususnya PBB. Maka dari itu peran pemerintah desa sangat diperlukan dalam hal ini. Karena pemerintah desa yang lebih efektif dalam menangani permasalahan tersebut dan pemerintah desa juga sebagai unit dari lembaga pemerintah yang paling berdekatan dengan masyarakat.

Bagi masyarakat yang tinggal di desa untuk mengurus PBB di Kantor Pelayanan Pajak merupakan hal yang sulit karena berbagai faktor penyebab seperti letak tempat tinggal berjauhan dengan kantor pelayanan pajak, atau karena masyarakat desa kurang memahami bagaimana mengurus PBB dan merasa canggung untuk mengurus sendiri. Disinilah peranan perangkat desa untuk membantu masyarakat dalam mengurus PBB. Mengingat faktor – faktor di atas tersebut maka keterlibatan desa merupakan hal yang penting dalam membantu masyarakat, terutama yang tinggal di pedesaan, untuk mengurus PBB di Kantor Pelayanan Pajak.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah jenis penelitian deskriptif Kualitatif. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian lebih menekankan makna dari pada generalisasi (Sugiyono, 2012).⁴⁵ Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada. Jika dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang memberikan gambaran secara lengkap mengenai permasalahan yang diteliti oleh penulis⁴⁶

3.2 Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif di mana data dan fakta yang dihimpun selanjutnya diuraikan ke dalam bentuk kata atau gambar, untuk memberikan penjelasan dan pemahaman yang mendalam sehingga memudahkan dalam mendapatkan hasil yang objektif tentang efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pajak di Desa Kepayang. Fokus kajian penelitian dan latar pokok soal

⁴⁵ Sugiyono. 2012. Metode Penelitian Kualitatif

⁴⁶ Moleong, 2007. Metode Penelitian

yang hendak diteliti mengandung penjelasan mengenai dimensi-dimensi apa yang menjadi pusat perhatian serta yang kelak dibahas secara mendalam dan tuntas.

3.3 Sumber Data

A. Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari lapangan. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, dan secara langsung dikumpulkan oleh peneliti. Sumber data primer mengacu pada hasil wawancara dengan para pihak yang menangani penagihan pajak di Badan Pelayanan Pajak Daerah Rokan Hulu. Wawancara tersebut ditunjukkan untuk memberikan informasi bagi peneliti terkait PBBP2. Data akan diambil pada April 2023.

B. Data Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang diambil dari teori-teori hukum dan pendapat para ahli hukum dari tulisan-tulisan, buku-buku, dan beberapa literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang isinya membahas isi dari bahan hukum primer. Dalam penelitian ini penulis menggunakan bahan hukum sekunder berupa skripsi, tesis, jurnal yang memuat bahan hukum terkait dengan pokok pembahasan. Bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder. Selain itu digunakan juga penunjang bahan-bahan penelitian yang diperoleh melalui ensiklopedia, KBBI dan internet.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum empiris terdapat 3 (tiga) teknik yang dapat digunakan, baik itu digunakan secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri. Ketiga teknik tersebut adalah wawancara, angket atau kuisisioner dan observasi. dalam penelitian ini digunakan metode wawancara mendalam (in-depth interview). Wawancara mendalam adalah tanya jawab yang terbuka untuk memperoleh data tentang maksud hati partisipan (Mc.Millan dan Schumacher, 2001). Untuk mempermudah pelaksanaan wawancara, setiap responden yang telah ditetapkan diberi pertanyaan yang sama, namun pertanyaan tersebut dapat berkembang menyesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan pengumpulan data. Responden dalam wawancara penelitian ini antara lain adalah Seksi Pendataan, Penilaian dan Penetapan bidang PBB dan Seksi Pendataan, Penilaian dan Penetapan bidang PBB Badan Pelayanan Pajak Daerah Rokan Hulu.

3.5 Populasi dan Sampel Penelitian

A. Populasi

Populasi merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama. Populasi merupakan keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi merupakan keseluruhan pihak yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dalam penelitian ini. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah instansi yang berkaitan dengan penelitian. Dari semua populasi ditentukan jumlah sampel.

B. Sampel

Menurut Sugiyono, penentuan sampel dalam penelitian kualitatif berungsi untuk mendapatkan informasi yang maksimum, karena itu orang yang dijadikan sampel atau informan sebaiknya yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Mereka yang memahami tentang pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan,
2. Mereka yang mempunyai cukup waktu untuk diwawancarai
3. Mereka yang tidak cenderung dalam menyampaikan informasi hasil kemasannya sendiri

Sehingga penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* , yaitu cara penentuan informan yang ditetapkan secara sengaja atas dasar kriteria atau orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, dapat dilihat pada tabel berikut :

No	Sampel Penelitian	Jumlah
1	Kepala Kantor Pajak Pasir Pengaraian	1
2	Kepala Dinas PKAD	1
Total		2

Sumber: Data olahan penelitian 2023

3.6 Metode Analisis Data

Setelah semua data-data yang diperlukan telah terkumpul, maka tahap berikutnya adalah analisis data. Menurut (Sugiyono, 2008) “analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan.” Analisis data yang akan dilakukan adalah dengan mengumpulkan data-data yang dilanjutkan dengan

reduksi data atau proses penyempurnaan data atau informasi yang sudah diperoleh peneliti.