



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB II

TELAAH LITERATUR

2.1 Peran dan Fungsi Pemerintah Daerah

Sistem penyelenggaraan pemerintahan di Indonesia berdasarkan pendekatan kesisteman meliputi sistem pemerintahan pusat atau disebut pemerintah dan sistem pemerintahan daerah. Praktik penyelenggaraan pemerintahan dalam hubungan antarpemerintah, dikenal dengan konsep sentralisasi dan desentralisasi. Konsep sentralisasi menunjukkan karakteristik bahwa semua kewenangan penyelenggaraan pemerintahan berada di pemerintah pusat, sedangkan sistem desentralisasi menunjukkan karakteristik yakni sebagian kewenangan penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewajiban pemerintah, diberikan kepada pemerintah daerah (<http://sistempemerintahan-indonesia.blogspot.com/2013/07/sistem-pemerintahan-daerah.html>. Diakses 18 Maret 2014).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 1 ayat (2) menyatakan pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Penyelenggaraan pemerintahan daerah diarahkan

untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat dan serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan dan kekhasan suatu daerah, dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah perlu ditingkatkan dengan lebih memperhatikan aspek-aspek hubungan antara Pemerintah Pusat dengan daerah dan antardaerah, potensi dan keanekaragaman daerah, serta peluang dan tantangan persaingan global dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara.

Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom. Dengan demikian peran pemerintah daerah adalah segala sesuatu yang dilakukan dalam bentuk cara tindak baik dalam rangka melaksanakan otonomi daerah sebagai suatu hak, wewenang, dan kewajiban pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Berbeda dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Pasal 40 dan Pasal 41 tentang Pemerintahan Daerah menyebutkan DPRD sebagai lembaga perwakilan rakyat yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan di daerah. Sebagai sebuah lembaga pemerintahan di daerah atau unsur penyelenggara pemerintahan di daerah, DPRD mempunyai fungsi legislasi, anggaran dan pengawasan.

Fungsi penganggaran merupakan salah satu fungsi DPRD yang diwujudkan dengan menyusun dan menetapkan anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) bersama-sama pemerintah daerah. Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah Pasal 22 ayat (1), struktur APBD diklasifikasikan menurut urusan pemerintahan dan organisasi yang bertanggung jawab melaksanakan urusan pemerintahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang terdiri dari:

1. Pendapatan daerah, meliputi semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah, yang menambah ekuitas dana, merupakan hak daerah dalam satu tahun anggaran dan tidak perlu dibayar kembali oleh daerah.
2. Belanja daerah, meliputi semua pengeluaran dari rekening kas umum daerah yang mengurangi ekuitas dana, merupakan kewajiban daerah dalam satu tahun anggaran dan tidak akan diperoleh pembayarannya kembali oleh daerah.
3. Pembiayaan daerah, meliputi semua transaksi keuangan untuk menutup defisit atau untuk memanfaatkan surplus.

Etwiory (2014), menjelaskan bahwa fungsi anggaran merupakan fungsi penting dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD). Peranan dan fungsi DPRD dalam kebijakan anggaran dilihat dari fungsi APBD secara umum yaitu fungsi kebijakan fiskal antara lain:

1. Fungsi alokasi, fungsi DPRD adalah mengarahkan agar dalam pembahasan APBD, usulan-usulan kegiatan lebih terfokus terutama untuk menunjang

sektor-sektor basis yang mempunyai daya dorong tinggi bagi belanja publik.

2. Fungsi distribusi DPRD diharapkan dapat menjaga agar peraturan daerah tentang pungutan masyarakat sesuai dengan kemampuan wajib pajak dan disetorkan secara maksimal ke kas daerah.
3. Fungsi stabilisasi mengharuskan agar DPRD dapat mengarahkan dan menjaga agar usulan kegiatan benar-benar bertujuan untuk menjaga kestabilan perekonomian rakyat.
4. Fungsi manajemen dimana APBD menjadi pedoman kerja, alat kontrol masyarakat sekaligus alat ukur kinerja pemerintah.

Dalam fungsi anggaran, DPRD tidak hanya berwenang untuk mengesahkan APBD namun juga terlibat aktif di setiap siklus anggaran melalui pelaksanaan hak budgetnya. Dalam hal ini DPRD harus terlibat aktif mulai dari tahap penyusunan, pengesahan, pelaksanaan hingga evaluasi dan pertanggungjawaban anggaran. Olehnya itu maka fungsi anggaran oleh DPRD perlu lebih ditekankan kepada pengawasan kebijakan anggaran (*budget policy*) agar pelaksanaan peran dan fungsi DPRD lebih terfokus, efektif dan efisien sebagai alat kontrol sosial terhadap pemerintah. Kewenangan DPRD dalam siklus anggaran sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007. Fungsi anggaran sebagai salah satu tugas, hak dan kewenangan yang dilaksanakan secara khusus oleh badan anggaran, maka dapatlah dikatakan bahwa badan ini

lebih berfungsi dengan baik untuk kelancaran tugas-tugas pemerintahan dan pembangunan.

2.2 Penerimaan Pemerintah

Pemerintah dalam menyelenggarakan kegiatan pemerintahannya membutuhkan dana atau biaya agar setiap kegiatan dapat terealisasi dan berjalan dengan optimal, sehingga dibutuhkan penerimaan pemerintah yang dapat membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintahan. Penerimaan pemerintah atau penerimaan negara menurut Suparmoko (2000: 93) dalam Makmur (2010), diartikan sebagai penerimaan pemerintah dalam arti seluas-luasnya yaitu meliputi:

- a. Pajak, yaitu pembayaran iuran oleh rakyat kepada pemerintah yang dapat dipaksakan dengan tanpa balas jasa secara langsung dapat ditunjuk.
- b. Retribusi, yaitu suatu pembayaran dari rakyat kepada pemerintah di mana kita dapat melihat adanya hubungan antara balas jasa yang langsung diterima dengan adanya pembayaran retribusi tersebut.
- c. Keuntungan dari perusahaan-perusahaan negara merupakan penerimaan-penerimaan pemerintah dari hasil penjualan (harga) barang-barang yang dihasilkan oleh perusahaan-perusahaan negara.
- d. Denda-denda dan perampasan yang dilakukan pemerintah.
- e. Sumbangan masyarakat untuk jasa-jasa yang diberikan pemerintah. Sumbangan tersebut berasal dari penerimaan pembayaran biaya-biaya perizinan (lisensi), tol atau pungutan sumbangan pada jalan raya tertentu.

- f. Percetakan uang kertas, yaitu karena sifat dan fungsinya, maka pemerintah memiliki kekuasaan yang tidak dimiliki oleh per individu dalam masyarakat. Pemerintah memiliki kekuasaan untuk mencetak uang kertas sendiri atau memerintah kepada bank sentral guna memberikan pinjaman kepada pemerintah tanpa suatu *deking* atau jaminan. Apabila pencetakan tersebut dijalankan dengan kurang hati-hati, maka akibatnya akan kurang baik yaitu cenderung untuk menimbulkan inflasi. Inflasi mempunyai pengaruh seperti halnya pajak. Oleh karena itu sering kali inflasi disebut sebagai pajak tidak kentara, karena konsumen dengan jumlah uang yang sama akan memperoleh barang dan jasa yang semakin sedikit terkait dengan turunnya nilai uang.
- g. Hasil dari undian negara di mana pemerintah akan mendapatkan dana yaitu perbedaan antara jumlah penerimaan dari lembaran surat undian yang dapat dijual dengan semua pengeluarannya termasuk hadiah yang diberikan kepada pemenang undian tersebut.
- h. Pinjaman, yaitu pendapatan yang berasal dari luar negeri maupun dari dalam negeri. Pada umumnya negara-negara sedang berkembang mengandalkan pembiayaan pembangunannya sebagian besar dari pinjaman.
- i. Hadiah, yaitu sumber dana jenis ini dapat terjadi seperti pemerintah pusat memberikan hadiah kepada pemerintah daerah atau dari swasta kepada pemerintah dan dapat pula terjadi dari pemerintah suatu negara kepada

pemerintah negara lain. Penerimaan negara sumber ini sifatnya adalah volunteer tanpa balas jasa baik langsung maupun tidak langsung.

2.3 Sumber-Sumber Pendapatan Daerah

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, keuangan daerah adalah semua hak dan kewajiban daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah yang dapat dinilai dengan uang termasuk didalamnya segala bentuk kekayaan yang berhubungan dengan hak dan kewajiban daerah tersebut. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004, sumber-sumber pendapatan daerah berasal dari:

1. Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari:

- a. Pajak Daerah,
 - b. Retribusi Daerah,
 - c. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan
 - d. Lain-Lain Pendapatan yang sah.
2. Dana Perimbangan adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada Daerah untuk mendanai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi.

Dana Perimbangan terdiri atas:

- a. Dana Bagi Hasil bersumber dari pajak dan sumber daya alam. Dana Bagi Hasil yang bersumber dari pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB); dan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 25 dan Pasal 29 Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan PPh Pasal 21.
 - b. Dana Alokasi Umum (DAU) adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan dengan tujuan pemerataan kemampuan keuangan antar-Daerah untuk mendanai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi.
 - c. Dana Alokasi Khusus (DAK) adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada Daerah tertentu dengan tujuan untuk membantu mendanai kegiatan khusus yang merupakan urusan Daerah dan sesuai dengan prioritas nasional.
3. Lain-Lain Pendapatan. Lain-lain pendapatan terdiri atas pendapatan hibah dan pendapatan dana darurat.

2.4 Pengertian dan Fungsi Pajak

Menurut Mangkoesobroto (1998: 181) dalam Mukhlis (2010), pajak adalah suatu pungutan yang merupakan hak prerogatif pemerintah, pungutan tersebut didasarkan pada Undang-Undang, pemungutannya dapat dipaksakan kepada subjek pajak untuk mana tidak ada balas jasa yang langsung dapat ditunjukkan

penggunaannya. Pajak digunakan untuk membiayai pembangunan tersebut, bahkan pajak dalam suatu pemerintahan dianggap sebagai satu-satunya sumber pendapatan negara untuk pembiayaan kegiatan pemerintahan.

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan dalam (Ilyas dan Suhartono, 2012), pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sedangkan menurut Soemitro (2004) dalam Hasanudin (2011), pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa-jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan peraturan-peraturan yang dapat dipaksakan tanpa adanya kontraprestasi yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara.

Menurut Mardiasmo (2011: 2) dalam Imbing (2013) menyatakan bahwa ada empat fungsi pajak, yaitu :

1. Fungsi *Budgetair*

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

2. Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Contohnya dalam rangka 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 dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

Penggolongan pajak berdasarkan lembaga pemungutannya di Indonesia dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak dan Kementerian Keuangan. Sedangkan Pajak Daerah adalah pajak-pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah baik tingkat Propinsi maupun Kabupaten/Kota. Segala pengadministrasian yang berkaitan dengan Pajak Pusat, akan dilaksanakan di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) atau Kantor Pelayanan Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP) dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak serta di Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak. Untuk pengadministrasian yang berhubungan dengan pajak daerah, akan dilaksanakan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah atau Kantor Pajak Daerah atau Kantor sejenisnya yang dibawah oleh Pemerintah Daerah setempat (<http://www.pajak.go.id/content/belajar-pajak>. Diakses 18 Maret 2014). Pajak-pajak pusat yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak meliputi: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Bea Meterai, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Untuk PBB Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan masih tetap merupakan Pajak Pusat. Pajak-pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah baik Propinsi maupun Kabupaten/Kota adalah sebagai berikut:

1. Pajak Propinsi, meliputi:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;

- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
 - d. Pajak Air Permukaan;
 - e. Pajak Rokok.
2. Pajak Kabupaten/Kota, meliputi:
- a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. Pajak Penerangan Jalan;
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 - g. Pajak Parkir;
 - h. Pajak Air Tanah;
 - i. Pajak Sarang Burung Walet;
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan
- (<http://www.pajak.go.id>. Diakses 18 Maret 2014).

2.5 Pengertian dan Peran Pajak Daerah

Ciri-ciri Pajak Daerah diantaranya dikemukakan oleh Kaho (1995) dalam Mukhlis (2010) adalah sebagai berikut:

1. Pajak Daerah berasal dari pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
2. Penyerahan dilakukan berdasarkan undang-undang.
3. Pajak Daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan undang-undang atau peraturan hukum lainnya.
4. Hasil pemungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai penyelenggaraan urusan-urusan rumah tangga daerah atau untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum politik.

Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang. Ketentuan tentang pajak daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Dalam Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 disebutkan pajak daerah yaitu iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepala daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah. Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah Pasal 1 angka 10, 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.

Secara lebih khusus menurut Connolly *and* Munro (1999: 158) dalam Mukhlis (2010) menjelaskan bahwa pajak memiliki peran penting dalam

pembangunan ekonomi suatu negara. Pencapaian dalam sasaran dan target pembangunan tidak dapat dicapai secara optimal apabila tidak didukung oleh penerimaan pajak. Sesuai dengan arti dan perannya, kontribusi pajak terhadap pembangunan haruslah diarahkan pada penyediaan atau pelayanan sektor publik, seperti keamanan, kesehatan, pendidikan dan program-program kesejahteraan lainnya.

2.6 Penerimaan yang Berasal dari Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang keuangan negara, mengenai pendapatan daerah Pasal 1 angka 15, adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih. Pendapatan Asli Daerah menurut Devas *et al*, (1989) dalam Taluke (2013) adalah salah satu sumber pendapatan daerah atau penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber pendapatan didalam wilayahnya sendiri. Pajak daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian daerah mampu melaksanakan otonomi, yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 202/PMK.07/2013 tentang perkiraan alokasi dana bagi hasil pajak tahun anggaran 2014, Pasal 3 memuat rincian mengenai: Penerimaan negara dari PBB dibagi dengan imbalan 10% (sepuluh persen) untuk Pemerintah Pusat dan 90%

(sembilan puluh persen) untuk daerah. Penerimaan PBB bagian Pemerintah Pusat sebesar 10% (sepuluh persen) dibagi kepada Kabupaten/Kota dengan rincian sebagai berikut:

- a. 6,5% (enam lima persepuluh persen) dibagikan secara merata kepada seluruh Kabupaten/Kota; dan
- b. 3,5% (tiga lima persepuluh persen) dibagikan sebagai insentif kepada Kabupaten/Kota yang realisasi penerimaan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan pada tahun anggaran sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.

Penerimaan PBB bagian Pemerintah Daerah sebesar 90% (sembilan puluh persen) dibagi dengan rincian:

- a. 16,2% (enam belas dua persepuluh persen) untuk Provinsi yang bersangkutan;
- b. 64,8% (enam puluh empat delapan persepuluh persen) untuk Kabupaten/Kota yang bersangkutan; dan
- c. 9% (sembilan persen) untuk biaya pemungutan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) pada tanggal 15 September 2009 yang mulai berlaku tanggal 1 Januari 2010 tentang pengaturan pengalihan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah. Pasal 2 ayat (2) huruf j, bahwa Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) Pedesaan dan Perkotaan merupakan salah satu jenis Pajak Daerah yang dikelola oleh Kabupaten/Kota. Pasal 180 angka 5 Undang-Undang PDRD yang terkecil dengan peraturan pelaksanaan

mengenai Perdesaan dan Perkotaan masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, sepanjang belum ada Peraturan Daerah tentang PBB yang terkait dengan Perdesaan dan Perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan menjadi Pajak Daerah yang dikelola oleh Kabupaten/Kota paling lambat tahun 2014. Untuk PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan tetap dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak.

2.7 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak (<http://www.pajak.go.id/content/seri-pbb-ketentuan-umum-pajak-bumi-dan-bangunan-pbb>. Diakses 19 Maret 2014).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) per 1 Januari 2010, pengelolaan PBB dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Pengelolaan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah,
dan;

2. Pengelolaan PBB Sektor Perkebunan, PBB sektor Perhutanan, dan PBB Sektor Pertambangan sebagai Pajak Pusat.

Menurut Peraturan Walikota Tangerang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

2.8 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan atas Bumi dan/atau Bangunan, otomatis Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan/atau bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
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;
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat (Waluyo, 2011).

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau 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 dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan (Waluyo, 2011).

Sedangkan Objek Pajak Bumi dan Bangunan menurut Peraturan Walikota Tangerang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan, kecuali

kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan 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 adalah Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Waluyo (2011), bila subjek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak objek pajak sedangkan perawatannya dikuasakan kepada orang atau badan, orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak oleh Direktur Jenderal Pajak. Namun penunjukkan tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan. Subjek pajak yang ditetapkan dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa dirinya bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud. Apabila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud. Namun demikian, apabila tidak disetujui, Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan disertai alasan-alasan. Selanjutnya, setelah jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan ternyata Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, keterangan yang pernah diajukan dianggap disetujui.

2.9 Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan Peraturan Walikota Tangerang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 6, Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah NJOP. Besarnya NJOP sebagaimana ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Walikota.

Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. Besarnya NJOP tersebut digunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya (Waluyo, 2011).

Dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998 Tanggal 18 Desember 1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB telah mengatur pokok-pokok:

1. Standar investasi adalah jumlah yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan atau penanaman dan atau penggalian jenis sumber daya alam atau budi daya tertentu, yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, bahan dan alat mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan sampai tahap produksi atau menghasilkan.
2. Objek pajak yang bersifat khusus adalah objek pajak yang letak, bentuk, peruntukan dan atau penggunaannya mempunyai sifat dan karakteristik khusus.
3. Dalam hal objek pajak yang nilai jual per m²-nya lebih besar dari ketentuan NJOP, maka NJOP yang terjadi di lapangan digunakan sebagai dasar pengenaan PBB.
4. Objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan yang tidak bersifat khusus, NJOP ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.
5. Besarnya NJOP sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan serta usaha bidang perikanan, peternakan, dan perairan untuk areal produksi dan atau areal belum produksi, ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan ditambah dengan nilai investasi atau nilai jual pengganti atau dihitung secara keseluruhan berdasarkan nilai jual pengganti.
6. Untuk objek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individual.

7. Klasifikasi penggolongan dan ketentuan nilai jual, dapat dilihat pada Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150 PMK.03/2010 yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2011 (Waluyo, 2011).

Ketika PBB dikelola oleh Pemerintah Daerah tarif yang dikenakan paling tinggi 0,3% (nol koma tiga persen) sesuai dengan UU PDRD. NJOPTKP ditetapkan paling rendah Rp10 juta, yang saat ini ditetapkan setinggi-tingginya Rp12 juta (Rp24 juta mulai tahun 2012). Dasar perhitungan pajaknya adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari NJOP (Waluyo, 2011).

Berdasarkan Peraturan Walikota Tangerang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 7 dan 8, tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- c. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun;
- d. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak. Menurut Tarigan (2013), Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun takwim. Jangka waktu satu tahun takwim adalah dari

1 Januari sampai dengan 31 Desember. Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

2.10 Pendataan, Pendaftaran, dan Pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan Peraturan Walikota Tangerang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 11, Setiap Wajib Pajak, wajib mendaftarkan objek bumi dan/atau bangunan dengan menggunakan formulir SPOPD ke DPKD paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya SPOPD oleh Wajib Pajak, dengan menggunakan formulir yang diatur dalam Peraturan Walikota tersendiri. SPOPD diambil sendiri oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak di DPKD. SPOPD harus diisi dengan benar, jelas dan lengkap dan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak serta disampaikan ke DPKD paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya SPOPD. Wajib Pajak yang telah mendaftarkan objek pajak bumi dan/atau bangunan diberikan NPWPD atau disebut dengan NOP.

Nomor Objek Pajak (NOP) adalah nomor identifikasi objek pajak (termasuk objek pajak yang dikecualikan sebagaimana Pasal 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 s.d.t.d Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994) yang memiliki karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional. Susunan NOP terdiri dari 18 digit dengan struktur sebagai berikut :

- a. 2 digit pertama : Kode Dati I
- b. 2 digit kedua : Kode Dati II
- c. 3 digit ketiga : Kode Kecamatan
- d. 3 digit keempat : Kode Desa/Kelurahan
- e. 3 digit kelima : Kode Nomor Blok
- f. 4 digit keenam : Nomor Urut Objek
- g. 1 digit ketujuh : Kode Khusus

Kegunaan Nomor Objek Pajak (NOP) adalah:

1. Memudahkan mengetahui letak/lokasi objek pajak.
2. Memudahkan pemantauan penyampaian/pengambilan SPOP, sehingga dapat diketahui objek yang sudah/belum terdaftar.
3. Sebagai alat untuk mengintegrasikan data atributik dan grafis (peta) PBB.
4. Mengurangi kemungkinan adanya ketetapan ganda.
5. Memudahkan penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), sehingga wajib pajak dapat menerimanya dengan tepat waktu.
6. Wajib pajak akan mendapatkan identitas atas setiap objek yang dimiliki/dikuasainya.

(<http://www.pajakonline.com/engine/learning/view.php?id=582>. Diakses 19 Maret 2014).

Berdasarkan Peraturan Walikota Tangerang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, Surat Pemberitahuan Objek Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPOPD, adalah surat yang digunakan

oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah termasuk di dalamnya Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat L-SOPD. Pasal 1 angka 20 dan 23, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) adalah bukti pembayaran yang dikeluarkan oleh Bank termasuk struk ATM atas pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan oleh wajib pajak melalui Bank yang ditunjuk oleh Walikota.

2.11 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pada umumnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sering kali menjadi masalah yang pelik oleh Pemerintah Daerah. Hal ini dipengaruhi beberapa faktor yang sering menjadi kendala dalam mencapai target penerimaan PBB. Apabila penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilakukan dengan mekanisme yang baik dan didukung oleh peraturan yang ada serta mendapat dukungan dari masyarakat maka akan dapat meningkatkan penerimaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan memberikan hasil yang sesuai harapan atau sesuai target yang telah ditetapkan apabila didukung

oleh beberapa faktor. Faktor yang diuji antara lain: faktor – faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan seperti: faktor jumlah Wajib Pajak, luas lahan, jumlah bangunan, dan laju inflasi.

2.12 Jumlah Wajib Pajak

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 1 angka 2, Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Menurut Peraturan Walikota Tangerang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 5 angka 2, Wajib Pajak Bumi dan Bangunan adalah Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Makmur (2010), jumlah wajib pajak sektor perkotaan adalah penduduk yang memiliki nomor pokok wajib pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang berdomisili di perkotaan. Sedangkan jumlah wajib pajak sektor perdesaan adalah penduduk yang memiliki nomor pokok wajib pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang berdomisili di perdesaan.

Menurut Wirosardjono (1988) dalam Hasanudin (2011), di negara-negara berkembang yang mengalami ledakan jumlah penduduk termasuk Indonesia akan selalu mengaitkan antara kependudukan dengan pembangunan ekonomi. Akan tetapi hubungan keduanya tergantung pada sifat dan masalah kependudukan yang

dihadapi oleh setiap negara, dengan demikian tiap negara atau daerah akan mempunyai masalah kependudukan yang khas dan potensi serta tantangan yang khas pula.

Insukindro (1994) dalam Sasana (2005), menyatakan bahwa peningkatan pendapatan nasional akan menaikkan NJOP, sehingga semakin tinggi beban PBB yang harus ditanggung oleh wajib pajak. Kenaikan NJOP juga dapat menciptakan wajib pajak-wajib pajak baru, di mana masyarakat yang sebelumnya tidak ditetapkan sebagai wajib pajak pada akhirnya menjadi wajib pajak baru. Oleh sebab itu, Insukindro menyimpulkan bahwa pertumbuhan jumlah wajib pajak berpengaruh positif dalam meningkatkan penerimaan PBB. Dengan penjelasan tersebut nampak jelas bahwa pertumbuhan penduduk bila ditangani secara serius akan menambah jumlah wajib pajak yang membayar pajak.

2.13 Pengaruh Jumlah Wajib Pajak terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Makmur (2010), melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB - Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kutai Barat. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah wajib pajak sektor perkotaan dan sektor perdesaan bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan PBB. Jumlah penduduk yang terkonsentrasi pada daerah perkotaan dan demikian pula pusat pelayanan pajak juga banyak didaerah perkotaan. Hal ini mengakibatkan wajib pajak pada sektor perkotaan lebih

terjangkau sehingga jumlah penerimaan pajak pada sektor perkotaan memberikan hasil yang signifikan terhadap total penerimaan pajak.

Begitu pula menurut Sasana (2005), melakukan penelitian mengenai analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Banyumas. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan positif antara jumlah wajib pajak dengan penerimaan PBB. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Trigiant, dkk. (2014) mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel jumlah wajib tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang.

Berdasarkan penjabaran mengenai pengaruh jumlah wajib pajak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka dirumuskan hipotesis:

Ha₁: Jumlah wajib pajak memiliki pengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2.14 Luas Lahan

Tanah merupakan aset berwujud (*tangible asset*) yang sangat peka terhadap perkembangan. Nilai tanah bisa diukur dari ketersediaan sarana transportasi, air, fasilitas umum, maupun dari adanya barang tambang yang terkandung didalamnya. Perkembangan suatu daerah menjadi daerah industri atau daerah

komersil tentu meningkatkan nilai tanah pada daerah tersebut, yang tentunya menyebabkan harganya meningkat. Atas manfaat yang diperoleh masyarakat dari kepemilikan tanah tersebut, pemerintah mengenakan Pajak Bumi dan Bangunan (Novie dan Sandra, 2012).

Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang berada di bawahnya. Permukaan bumi itu sebetulnya tidak lain daripada tanah. Jadi yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah tanah (perairan) dan tubuh bumi. Klasifikasi tanah adalah pengelompokkan tanah menurut nilai jualnya, dan memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: a) letak tanah, b) peruntukan tanah, c) pemanfaatan, d) luas lahan atau bumi, e) kesuburan atau hasil tanah, f) adanya irigasi atau tidak dan lain sebagainya.

Menurut *Eckert* (1990) dalam Fahirah, dkk. (2010), tanah arti lahan (*site*) adalah permukaan daratan dengan kekayaan benda padat, cair, dan gas, sedangkan tanah (*soil*) yang dimaksud dalam hal ini adalah benda yang berwujud padat, cair, dan gas yang tersusun oleh bahan organik dan anorganik yang terdapat dalam tanah. Tanah banyak dijadikan sebagai barang investasi yang menguntungkan dan sekaligus mendorong untuk melakukan spekulasi karena disatu aspek ketersediaan lahan tersebut terbatas, sedangkan di aspek lain permintaan akan lahan semakin bertambah terus, sehingga mengakibatkan nilai tanah menjadi mahal terutama bila berdekatan dengan pusat-pusat kota. Tanah mempunyai kekuatan ekonomis di mana nilai atau harga tanah sangat tergantung pada penawaran dan permintaan.

Dalam jangka pendek penawaran sangat inelastis, ini berarti harga tanah pada wilayah tertentu akan tergantung pada faktor permintaan, seperti kepadatan penduduk dan tingkat pertumbuhannya, tingkat kesempatan kerja dan tingkat pendapatan masyarakat serta kapasitas sistem transportasi dan tingkat suku bunga.

Menurut Novie dan Sandra (2012), tanah memiliki 3 (tiga) sifat, yaitu:

1. Tidak terpengaruh dengan faktor waktu.
2. Aset yang secara fisik jumlahnya tidak bertambah.
3. Investasi jangka panjang untuk menyimpan kekayaan.

Menurut *Pearce and Turner* 1990 dalam Fahirah, dkk. (2010), nilai lahan atau tanah merupakan suatu sumber daya yang menyediakan ruangan (*space*) yang dapat mendukung semua kebutuhan makhluk hidup. Pada dasarnya ruangan yang disediakan sangat terbatas, sementara itu kebutuhan akan tanah mempunyai kecenderungan yang terus meningkat dari tahun ke tahun, baik untuk kebutuhan perumahan, pertanian, industri dan lain sebagainya.

2.15 Pengaruh Luas Lahan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Sasana (2005), yang melakukan penelitian mengenai analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan positif antara jumlah luas lahan dengan penerimaan PBB. Semakin besar luas lahan yang dimiliki, semakin tinggi pula pendapatan yang diperoleh, dan pada akhirnya akan

menambah kemampuan mereka untuk membayar PBB. Dengan demikian, setiap penambahan luas lahan yang dimanfaatkan oleh masyarakat, selain akan menambah jumlah wajib pajak baru, tentunya juga akan menaikkan pendapatan perkapita masyarakat sehingga akan meningkatkan penerimaan PBB.

Berdasarkan penjabaran mengenai pengaruh luas lahan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka dirumuskan hipotesis:

Ha₂: Luas lahan memiliki pengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2.16 Jumlah Bangunan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Pasal 2 ayat (1), bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Yang termasuk pengertian bangunan adalah :

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti: hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b. jalan TOL;
- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olah raga;

- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;
- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- i. fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Menurut Prastowo (2009) dalam Imbing (2013), dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

- a. bahan yang digunakan,
- b. rekayasa,
- c. tahun pembuatan,
- d. fasilitas bangunan.

Sedangkan bangunan dapat dikategorikan dalam:

- 1) Bangunan baja.
- 2) Bangunan beton, bangunan bertingkat / susun.
- 3) Bangunan terbuat dari batu.
- 4) Bangunan terbuat dari kayu.
- 5) Bangunan semi permanen, dan sebagainya.

Menurut Fahirah, dkk. (2010), tanah dan bangunan sebagai benda yang dapat memenuhi kebutuhan hidup manusia memiliki nilai yang membuatnya menjadi berarti bagi manusia. Nilai tanah dan bangunan bagi manusia dapat ditandai adanya 5 (lima) ciri tanah dan bangunan yang dapat disingkat sebagai DUST + V (Marihhot P. Siahaan, 2003 dalam Fahirah, dkk., 2010). Ciri ini meliputi adanya permintaan akan tanah dan bangunan (*demand*), adanya kegunaan tanah dan bangunan bagi pemiliknya (*utility*), tanah dan bangunan memiliki

kelangkaan (*scarcity*), tanah dan bangunan dapat dipindahtangankan atau dialihkan (*transferability*), serta tanah dan bangunan dapat dinilai dengan uang (*valuable*).

Beberapa faktor nilai yang dapat mempengaruhi nilai tinggi atau rendahnya suatu properti menurut Dadan Darmawan (2009: 19) dalam Novie dan Sandra (2012):

1. Kondisi fisik dan lingkungan:
 - a. Luas
 - b. Bentuk
 - c. Lokasi
 - d. Sisi Menghadap Jalan
 - e. Jalur Pembuangan Air
 - f. Kemudahan Pencapaian
 - g. Kontur Tanah
 - h. Kondisi Lingkungan
 - i. Kegunaan
 - j. Daya pandang (*view*)
2. Keharmonisan dengan lingkungan sekitar:
 - a. Kondisi sosial mengenai distribusi geografis atas kelompok atau golongan masyarakat.
 - b. Jumlah dan laju pertumbuhan penduduk (*populasi*).
 - c. Nilai masyarakat terhadap model desain, dan kegunaan dari properti.

3. Kondisi Pemerintah

Hal ini sangat dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah pusat, propinsi, dan daerah setempat.

- a. Peraturan mengenai pelestarian lingkungan hidup.
- b. Peruntukan tanah.
- c. Peraturan mendirikan bangunan.

4. Kondisi Perekonomian

Faktor perekonomian memengaruhi cara suatu nilai properti berinteraksi atau menyesuaikan diri dengan keadaan ekonomi dari suatu daerah dan lingkungan sekitar:

- a. Tingkat harga (laju inflasi)
- b. Pajak
- c. Tingkat Pendapatan
- d. Kredit atau pinjaman dari bank

Menurut Novie dan Sandra (2012), Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bangunan ditentukan berdasarkan pada:

1. Kelas atau tipe atau bintang dari bangunan.
2. Komponen utama bangunan.
3. Komponen material bangunan.
4. Komponen fasilitas bangunan.

5. Komponen fasilitas yang perlu disusutkan.
6. Penyusutan.
7. Komponen fasilitas yang tidak disusutkan, dan
8. Kapasitas dan letak (khusus untuk tangki). Tingkat penyusutan bangunan berdasarkan umur efektif, keluasan dan kondisi bangunan.

2.17 Pengaruh Jumlah Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Sasana (2005), yang melakukan penelitian mengenai analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan positif antara jumlah bangunan dengan penerimaan PBB. Berdasarkan penjabaran mengenai pengaruh jumlah bangunan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka dirumuskan hipotesis:

Ha₃: Jumlah bangunan memiliki pengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2.18 Laju Inflasi

Menurut Nopirin (2006: 25) dalam Kairupan (2013), inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum barang secara terus-menerus. Definisi inflasi tersebut tercakup tiga aspek Sukirno (1994: 21) dalam Kairupan (2013), yaitu:

1. Adanya “kecenderungan” (*tendency*) harga-harga untuk meningkat, yang berarti mungkin saja tingkat harga yang terjadi aktual pada waktu tertentu turun atau naik dibandingkan dengan sebelumnya, tetapi tetap menunjukkan kecenderungan yang meningkat.
2. Peningkatan harga tersebut berlangsung “terus menerus” (*sustained*) yang berarti bukan terjadi pada suatu waktu saja, yakni akibat adanya kenaikan harga bahan bakar minyak pada awal tahun saja misalnya.
3. Mencakup pengertian “tingkat harga umum” (*general level of prices*).

Menurut Badan Pusat Statistik, Indeks Harga Konsumen (IHK) adalah suatu indeks, yang menghitung rata-rata perubahan harga dalam suatu periode, dari suatu kumpulan barang dan jasa yang dikonsumsi oleh penduduk/rumah tangga dalam kurun waktu tertentu. Penghitungan IHK ditujukan untuk mengetahui perubahan harga dari sekelompok tetap barang/jasa yang pada umumnya dikonsumsi masyarakat. Perubahan IHK dari waktu ke waktu menggambarkan tingkat kenaikan (inflasi) atau tingkat penurunan (deflasi) dari barang/jasa kebutuhan rumah tangga sehari-hari. Dalam menyusun IHK, data harga konsumen diperoleh dari 82 kota, mencakup antara 225 – 462 barang dan jasa yang dikelompokkan ke dalam tujuh kelompok pengeluaran yaitu: bahan makanan; makanan jadi, minuman, rokok dan tembakau; perumahan, air, listrik, gas dan bahan bakar; sandang; kesehatan; pendidikan, rekreasi dan olah raga; serta transpor, komunikasi dan jasa keuangan. Setiap kelompok terdiri dari beberapa sub kelompok, dan dalam setiap sub kelompok terdapat beberapa komoditas. Lebih jauh, komoditas-komoditas tersebut memiliki beberapa kualitas

atau spesifikasi (http://www.bps.go.id/menutab.php?tabel=1&id_subyek=03. Diakses 5 Maret 2014).

Menurut Hasanudin (2011), tingkat harga merupakan *opportunity cost* bagi masyarakat dalam memegang asset finansial, semakin tinggi perubahan tingkat harga maka akan semakin tinggi pula *opportunity cost* untuk memegang asset finansial. Artinya, jika tingkat harga tetap tinggi, masyarakat akan merasa beruntung jika memegang asset dalam bentuk riil seperti tanah atau bangunan daripada dalam bentuk uang. Macam-macam inflasi menurut Ari Budiharjo (2003) dalam Hasanudin (2011):

- a. Inflasi sebagai akibat kebijakan, yaitu inflasi yang disebabkan oleh kebijakan ekspansi moneter yang juga bisa merefleksikan defisit anggaran yang berlebihan dan cara pembiayaannya.
- b. *Cost Push Inflation*, yaitu inflasi yang disebabkan oleh kenaikan biaya-biaya yang bisa terjadi walaupun pada saat tingkat pengangguran tinggi dan tingkat penggunaan kapasitas produksi rendah. Karena upah biasa merupakan komponen yang penting dalam biaya produksi, kenaikan upah yang tidak sejalan dengan kenaikan produktivitas akan menyebabkan proses terjadinya inflasi.
- c. *Demand Pull Inflation*, yaitu inflasi yang disebabkan oleh permintaan agregat yang berlebihan yang mendorong kenaikan tingkat harga umum. Pendorong kenaikan permintaan agregat dapat berasal dari guncangan internal maupun eksternal tetapi umumnya berasal dari kebijakan ekspansi moneter atau fiskal yang berlebihan.

2.19 Pengaruh Laju Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Sasana (2005), melakukan penelitian mengenai analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh atau hubungan positif antara inflasi dengan penerimaan PBB di Kabupaten Banyumas. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hasanudin (2011) mengenai analisis pengaruh jumlah penduduk, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), dan tingkat inflasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak terdapat pengaruh inflasi terhadap penerimaan PBB secara parsial. Trigiant, dkk. (2014) juga menunjukkan bahwa tingkat inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang.

Berdasarkan penjabaran mengenai pengaruh laju inflasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka dirumuskan hipotesis:

Ha₄: Laju inflasi memiliki pengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2.20 Pengaruh Jumlah Wajib Pajak, Luas Lahan, Jumlah Bangunan, dan Laju Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

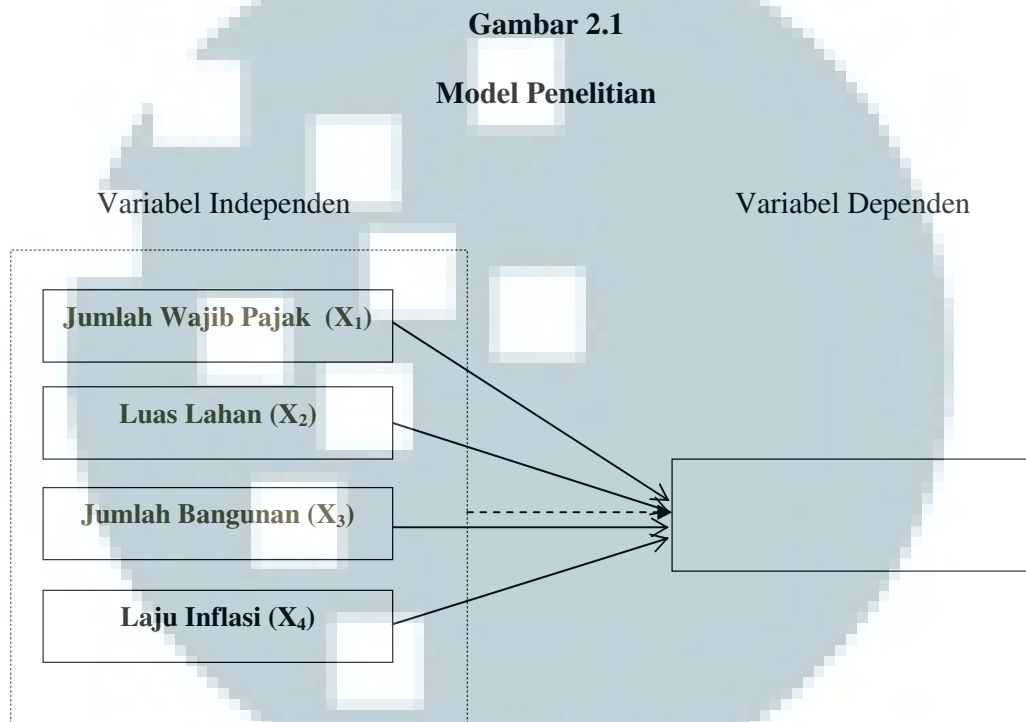
Beberapa penelitian terdahulu telah dilakukan terkait pengujian secara simultan pengaruh dari beberapa variabel independen terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Makmur (2010) secara simultan atau bersama-sama antara variabel bebas (jumlah wajib pajak sektor perkotaan dan jumlah wajib pajak sektor perdesaan) yang berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Kutai Barat. Hasanudin (2011) dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa jumlah penduduk, PDRB, dan inflasi secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan PBB. Trigiant, dkk. (2014) juga menunjukkan bahwa secara simultan terdapat pengaruh signifikan antara inflasi, jumlah wajib pajak, dan jumlah penduduk terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang.

Berdasarkan penjabaran mengenai pengaruh jumlah wajib pajak, luas lahan, jumlah bangunan, dan laju inflasi secara simultan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka dirumuskan hipotesis:

Has: Jumlah wajib pajak, luas lahan, jumlah bangunan, dan laju inflasi secara simultan memiliki pengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2.21 Model Penelitian

Kerangka pemikiran teoritis dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



UMMN