

SKRIPSI

EFEKTIVITAS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MAKASSAR

ISMI NUUR FATIMAH T



**DEPARTEMEN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

SKRIPSI

EFEKTIVITAS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MAKASSAR

sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**ISMI NUUR FATIMAH T
A31116517**



kepada

**DEPARTEMEN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

SKRIPSI

EFEKTIVITAS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MAKASSAR

disusun dan diajukan oleh

ISMI NUUR FATIMAH T
A31116517

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

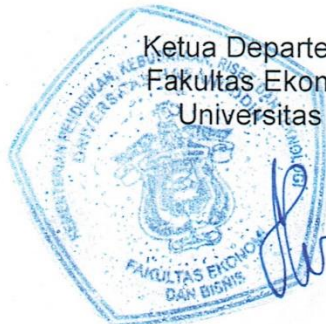
Makassar, 31 Januari 2022

Pembimbing I

Drs. Haerial, Ak., M.Si, CA
NIP 196310151991031002

Pembimbing II

Dr. Asri Usman, S.E., Ak., M.Si, CA., CRA., CRP
NIP 196510181994121001



Ketua Departemen Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin

Dr. Hj. Andi Kusumawati, SE., M.Si., Ak., CA., CRA., CRP, CWM
NIP. 196604051992032003

SKRIPSI

EFEKTIVITAS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MAKASSAR

disusun dan diajukan oleh

**ISMI NUUR FATIMAH T
A31116517**

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi
pada tanggal **14 April 2022** dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Panitia Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Drs. Haerial, Ak., M.Si, CA	Ketua	1..... 
2	Dr. Asri Usman, S.E., Ak., M.Si, CA., CRA.,CRP	Sekretaris	2..... 
3	Dr. Darwis Said, S.E., Ak., M.SA, CSRS, CSRA	Anggota	3..... 
4	Dr. Hj. Andi Kusumawati, SE., M.Si., Ak., CA., CRA., CRP, CWM	Anggota	4..... 



Dr. Hj. Andi Kusumawati, SE., M.Si., Ak., CA., CRA., CRP, CWM
NIP. 196604051992032003

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

nama : Ismi Nuur Fatimah T

NIM : A31116517

departemen/program Studi : Akuntansi/Strata Satu

dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul

EFEKTIVITAS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MAKASSAR

Adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 14 Mei 2022

Yang membuat pernyataan



Ismi Nuur Fatimah T

PRAKATA

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar”. Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana pada Departemen Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.

Dengan selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Maka dengan kerendahan hati, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Hj. Andi Kusumawati, S.E., M.Si., Ak., CA, CRA, CRP, CWM selaku Ketua Departemen dan Bapak Dr. H. Syarifuddin Rasyid, S.E., M.Si., Ak., CA., CRA, CRP, selaku sekretaris Departemen Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
2. Bapak Drs. Abdul Rahman, MM selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan arahan dan nasehatnya kepada peneliti selama menjalani masa perkuliahan.
3. Bapak Drs. Haerial, Ak., M.Si, CA dan Bapak Dr. Asri Usman, S.E., Ak., M.Si, CA., CRA., CRP selaku pembimbing utama dan pembimbing kedua yang senantiasa memberikan arahan dan bimbingannya kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Darwis Said, S.E., M.SA, CSRS, CSRA dan ibu Dr. Hj. Andi Kusumawati, S.E., M.Si., Ak., CA, CRA, CRP, CWM, selaku dosen penguji. Kemudian kepada Bapak Drs. Rusman Thoeng, Ak., M.Com, BAP, CA selaku dosen penguji sebelumnya yang telah selesai masa baktinya.

5. Segenap pegawai dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin yang telah memberikan bantuan serta pelayanan yang baik kepada peneliti.
6. Teristimewa kepada kedua orang tuaku Tutu MS dan Dahlia S.Pd yang senantiasa memberikan doa yang tidak henti-hentinya dan bantuan baik moril maupun materiil demi membantu kelancaran perkuliahan saya selama ini.
7. Terima kasih kepada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar, khususnya kepala badan UPTD Pajak Bumi dan Bangunan serta staf bidang pajak bumi dan bangunan kemudian staf bidang subag umum dan kepegawaian yang telah membantu menyusun dalam memperoleh data penelitian.
8. Terima kasih kepada teman-teman di jurusan akuntansi khususnya Angreni efendi, Andi milda waty sukarta , Maria kibtia seban yang telah memberikan semangat dan saran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Terima kasih kepada teman masa kecil saya khususnya Sonia Sofyan dan Galuh Pratiwi yang selalu memberi semangat.

Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan walaupun telah menerima bantuan dari berbagai pihak. Mohon maaf apabila terdapat banyak kesalahan atau kekurangan. Oleh karena itu, penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun dari pembaca guna perbaikan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan penulisnya.

Makassar, 14 Mei 2022

Ismi Nuur Fatimah T

ABSTRAK

Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar

Ismi Nuur Fatimah
Haerial
Asri Usman

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar dan untuk mengetahui penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Pengambilan data dalam penelitian ini diperoleh dari wawancara dengan beberapa informan, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar dengan kriteria belum cukup efektif dan dari proses pengelolaannya mulai dari pendataan, penetapan, penagihan dan penindakan sudah cukup baik, adapun faktor penghambatnya masih kurangnya kesadaran wajib pajak, dan faktor pendukungnya diberikan sanksi kepada masyarakat yang tidak membayar pajak dan dijadikannya PBB sebagai salah satu sumber administrasi.

Kata Kunci : Efektivitas, Pengelolaan, Pajak Bumi dan Bangunan

ABSTRACT

Effectiveness of Land and Building Tax Management in Rural Urban (PBB-P2) in Makassar City Regional Revenue Agency

Ismi Nur Fatimah
Haerial
Asri Usman

This study aims to determine the effectiveness of urban rural land and building tax management (PBB-P2) at the Makassar City Regional Revenue Agency and to determine rural urban land and building tax revenue (PBB-P2) at the Makassar City Regional Revenue Agency. This research uses descriptive qualitative research. Data collection in this study was obtained from interviews with several informants, observations, and documentation. The results of this study indicate that the results of land and building tax revenues in rural areas at the Makassar City Regional Revenue Agency with criteria not effective enough and from the management process starting from data collection, determination, billing and enforcement are quite good, while the inhibiting factor is the lack of awareness of taxpayers, and the supporting factors are sanctions for people who do not pay taxes and the PBB is used as a source of administration.

Keywords : Effectiveness, Management, Land and Building Tax

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
PRAKATA	vi
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	6
1.5 Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Efektivitas.....	8
2.1.1 Pengertian Efektivitas.....	8
2.1.2 Pendekatan Efektivitas.....	9
2.1.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas	11
2.2 Pajak.....	12
2.2.1 Pengertian Pajak.....	12
2.2.2 Fungsi Pajak	13
2.2.3 Pengelompokan pajak.....	13
2.2.4 Kedudukan Hukum Pajak.....	14
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan	15
2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	15
2.3.2 Objek Pajak.....	17
2.3.3 Subjek Pajak	18
2.3.4 Tarif Pajak.....	18
2.3.5 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan.....	18
2.4 Pendapatan Daerah	19
2.5 Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan	24
2.6 Penelitian Terdahulu	25
2.7 Kerangka Pemikiran	26

BAB III METODE PENELITIAN.....	28
3.1 Rancangan Penelitian	28
3.2 Kehadiran Peneliti	28
3.3 Lokasi Penelitian	29
3.4 Sumber Data	29
3.5 Teknik Pengumpulan Data	30
3.6 Analisis Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	33
4.2 Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Makassar.....	38
4.3 Realisasi Penerimaan PBB-P2 di BAPENDA Kota Makassar	47
4.4 Faktor Penghambat dan Pendukung Pengelolaan Pajak dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.....	54
BAB V PENUTUP	59
5.1 Kesimpulan	59
5.2 Saran	60
DAFTAR PUSTAKA.....	61
LAMPIRAN.....	63

DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1.1	Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2.....	4
2.1	Penelitian Terdahulu.....	25
4.2	Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2.....	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.6 Kerangka Pemikiran	27
4.1 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar	37

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Biodata.....	64
2. Surat Izin Penelitian.....	66
3. Daftar Wawancara.....	68
4. Dokumentasi.....	69

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan pungutan wajib yang dikenakan kepada wajib pajak yang dapat dipaksakan. Sumber penghasilan negara berasal dari masyarakat itu sendiri melalui pungutan pajak. Penghasilan tersebut untuk membiayai kepentingan umum yang kemudian dikembalikan lagi kepada masyarakat yang akhirnya digunakan untuk kepentingan seluruh masyarakat.

Efektivitas merupakan salah satu dimensi dari produktivitas yang mengarah kepada pencapaian untuk kerja maksimal yakni pencapaian target yang berkaitan dengan kualitas, kuantitas dan waktu. Yang membedakan penelitian terdahulu dengan penelitian ini yaitu dari segi pendekatan efektivitas yang didasari dalam mencapai suatu keberhasilan yang dihasilkan organisasi atau perusahaan dengan cara tertentu sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Dengan kata lain, semakin banyak rencana yang berhasil dicapai maka suatu kegiatan dianggap efektif.

Sejalan dengan perkembangan ekonomi, perlu dilakukan pembaharuan Perundang-undangan. Pembaharuan tersebut bertujuan untuk memberikan keadilan ataupun meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak. Salah satu Undang-Undang yang menggantikan yang lama adalah Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan beberapa kali pembaharuan, yang terakhir adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) menunjukkan bahwasannya pelimpahan kewenangan

pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah daerah.

Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) maka pemerintah daerah mendapat tambahan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang bersumber dari Pajak Daerah sehingga jenis Pajak Kabupaten/Kota yang dikelola saat ini berupa Pajak Hotel, Pajak Hiburan, Pajak Restoran, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan, Serta Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Jenis – jenis pajak Kabupaten/Kota:

1) Pajak Hotel

Pajak hotel merupakan dana/iuran yang dipungut atas penyedia jasa penginapan yang disediakan sebuah badan usaha tertentu yang jumlah ruang/kamarnya lebih dari 10. Pajak tersebut dikenakan atas fasilitas yang disediakan oleh hotel tersebut. Tarif pajak hotel dikenakan sebesar 10% dari jumlah yang harus dibayarkan kepada hotel adalah 1 bulan.

2) Pajak Restoran

Pajak restoran merupakan pajak yang dikenakan atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Tarif pajak restoran sebesar 10% dari biaya pelayanan yang ada diberikan sebuah restoran.

3) Pajak Hiburan

Pajak hiburan adalah pajak yang dikenakan atas jasa pelayanan hiburan yang memiliki biaya atau ada pemungutan biaya didalamnya. Kisaran tarif untuk pajak hiburan adalah 0% - 35% tergantung dari jenis hiburan yang dinikmati.

4) Pajak Reklame

Pajak reklame merupakan pajak yang diambil/dipungut atas benda, alat, perbuatan, atau media yang dibentuk dan coraknya dirancang untuk tujuan komersial agar menarik perhatian umum. Biasanya reklame ini meliputi papan, billboard, reklame kain, dan lain sebagainya. Tarif untuk pajak reklame adalah 25% dari nilai sewa reklame yang bersangkutan.

5) Pajak Penerangan Jalan

Pajak penerangan jalan merupakan pajak yang dipungut atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun dari sumber lain. Tarif pajak penerangan jalan ini berbeda –beda, tergantung penggunaannya.

6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Pajak mineral bukan logam dan batuan merupakan pajak yang dikenakan atas pengambilan mineral yang bukan logam seperti asbes, batu kapur, batu apung, granit, dan lain sebagainya. Namun, pajak tidak akan berlaku jika dilakukan secara komersial. Tarif untuk mineral bukan logam sebesar 25% dan tarif untuk batuan sebesar 20%.

7) Pajak Parkir

Pajak Parkir merupakan pajak yang dipungut atas pembuatan tempat parkir diluar badan jalan, baik yang berkaitan dengan pokok usaha atau sebuah usaha/penitipan kendaraan. Tarif pajak dikenakan 20%.

8) Pajak Air Tanah

Pajak air tanah adalah pajak yang dikenakan atas penggunaan air tanah untuk tujuan komersil. Besar tarif pajak air tanah adalah 20%.

9) Pajak Sarang Burung Walet

Pajak sarang burung walet adalah pajak yang dikenakan atas pengambilan sarang burung walet. Tarif pajak sarang burung walet sebesar 10%.

10) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan pajak yang dikenakan atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan. Tarif pajak paling tinggi 0,3%.

11) Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Pajak ini merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan tertentu. Tarif pajak ini sebesar 5% dari nilai bangunan atau tanah yang diperoleh orang pribadi atau suatu badan tertentu.

Pemerintahan Kota Makassar sendiri mengambil alih kewenangan tersebut sejak bulan Januari 2014. Jauh sebelum undang-undang tersebut ditetapkan di Kota Makassar, Pemerintah Kota Makassar sangat antusias terhadap Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Setelah ditetapkannya undang-undang tersebut, Badan Pendapatan Kota Makassar mulai menjalankan kewenangan ini pada tahun pertama, sesuai dengan rancangan-rancangan sebelum ditetapkannya pajak daerah.

Tabel 1.1

Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kota Makassar 2015 - 2019

No	Tahun	Target	Realisasi	%
1	2015	122,000,000,000	144,330,142,295	118.30
2	2016	150,000,000,000	154,177,623,842	102.79
3	2017	150,000,000,000	146,511,059,430	97.67
4	2018	155,000,000,000	147,431,840,645	95.12
5	2019	215,000,000,000	163,576,273,985	76.08

Sumber: Laporan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kota Makassar

Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) selama kurung waktu 5 tahun pajak bumi dan bangunan memberikan kontribusi yang cukup besar yaitu pada tahun 2015 dan 2016 secara keseluruhan telah melampaui target dengan presentase diatas 100%. Walaupun pada tahun 2017 sampai dengan 2019 realisasi penerimaannya belum mencapai target. Adapun faktor yang mungkin menyebabkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan belum mecapai target yaitu masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam mebayar pajak.

Perkembangan jumlah penduduk Kota Makassar yang terus meningkat berarti meningkat pula jumlah wajib pajak dalam setiap tahunnya Namun dengan bertambahnya jumlah yang wajib pajak tersebut tidak di imbangi dengan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak. Masalah kesadaran tersebut menjadi kendala dalam pemaksimalan dan pencapaian target penerimaan pajak. Dalam upaya membangun kemandirian suatu Bangsa dengan mengurangi ketergantungan pinjaman asing. Maka dari itu pemerintah daerah harus terus berusaha untuk memaksimalkan penerimaan negara melalui pajak.

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka perlu di rumuskan masalahnya. Adapun rumusan masalah yang diajukan pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar?
2. Bagaimana Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.
2. Untuk mengetahui Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar.

1.4 Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi penulis terutama di bidang perpajakan dalam membahas masalah mengenai efektivitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan di badan pendapatan daerah Kota Makassar dan juga bisa sebagai acuan dasar bagi penelitian-penelitian mendatang.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan juga mengevaluasi kegiatan pengelolaan pajak bumi dan bangunan dari segi efektivitasnya, kemudian dapat mengetahui faktor penghambat dan pendukung dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terbagi menjadi lima bab. Adapun sistematika penulisan ini sebagai berikut.

BAB I Berisi pendahuluan yang berupa latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Berisi tinjauan pustaka yang menguraikan landasan teori dan kerangka penelitian.

BAB III Berisi metode penelitian yang menguraikan rancangan penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, definisi operasional, serta analisis data.

BAB IV Berisi hasil dan pembahasan dari penelitian yang dilakukan.

BAB V Berisi kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Efektivitas

2.1.1 Pengertian Efektivitas

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketetapan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan.

Efektivitas adalah suatu tingkat keberhasilan yang dihasilkan oleh seseorang atau organisasi dengan cara tertentu sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Dengan kata lain, semakin banyak rencana yang berhasil dicapai maka suatu kegiatan dianggap semakin efektif. Dari beberapa literatur ilmiah mengemukakan bahwa efektivitas merupakan pencapaian tujuan secara tepat atau memilih tujuan-tujuan yang tepat dari serangkaian alternatif atau pilihan cara dan menentukan pilihan dari beberapa pilihan lainnya. Efektivitas juga bisa diartikan sebagai pengukuran keberhasilan dalam pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditentukan.

Efektivitas merupakan salah satu dimensi dari produktivitas yang mengarah kepada pencapaian untuk kerja maksimal yakni pencapaian target yang berkaitan dengan kualitas, kuantitas dan waktu.

Pengertian efektivitas menurut Hidayat (1986:30) menjelaskan bahwa :

“Efektivitas adalah suatu ukuran perusahaan yang menyatakan seberapa target (kuantitas, kualitas, dan waktu) yang telah dicapai secara jauh,

dimana makin besar presentase target yang dicapai maka akan makin tinggi efektivitasnya”.

Adapun pengertian menurut Sondang P. Siagian (2001:24) menjelaskan bahwa :

“Efektivitas adalah suatu pemanfaatan sarana prasarana, sumber daya dalam jumlah tertentu yang sebelumnya telah ditetapkan untuk menghasilkan sejumlah barang atau jasa kegiatan yang akan dijalankan oleh seseorang ataupun perusahaan”.

Berdasarkan pengertian pengertian efektivitas menurut para ahli dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya pengertian efektivitas adalah suatu keadaan yang menyatakan seberapa jauh target yang telah dicapai oleh manajemen seperti kualitas, kuantitas, dan waktu, yang dimana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu. Semakin banyak suatu target yang ingin dicapai maka akan semakin efektif pula.

2.1.2 Pendekatan Efektivitas

Menurut Gibson (1984:38) mengungkapkan tiga pendekatan mengenai efektivitas yaitu:

1. Pendekatan Tujuan. Pendekatan tujuan untuk mendefinisikan dalam mengevaluasi efektivitas merupakan pendekatan tertua dan paling luas digunakan. Menurut pendekatan ini, keberadaan organisasi dimaksudkan untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Pendekatan tujuan menekankan peranan sentral dari pencapaian tujuan sebagai kriteria untuk menilai efektivitas serta

mempunyai pengaruh yang kuat atas mengembangkan teori dan praktek manajemen dan perilaku organisasi, tetapi sulit memahami bagaimana melakukannya. Alternatif terhadap pendekatan tujuan ini adalah pendekatan teori system.

2. Pendekatan Teori Sistem. Teori sistem menekankan pada pertahanan elemen dasar masukan-proses-pengeluaran dan mengadaptasi terhadap lingkungan yang lebih luas yang menopang organisasi. Teori ini menggambarkan hubungan organisasi terhadap sistem yang lebih besar, dimana organisasi menjadi bagiannya. Konsep organisasi sebagian suatu sistem yang berkaitan dengan sistem yang lebih besar memperkenalkan pentingnya umpan balik yang ditujukan sebagai informasi mencerminkan hasil dari suatu tindakan atau serangkaian tindakan oleh seseorang, kelompok atau organisasi. Teori sistem juga menekankan pentingnya umpan balik informasi. Teori sistem dapat disimpulkan: (1) Kriteria efektivitas harus mencerminkan siklus masukan-proses-keluaran, bukan keluaran yang sederhana, dan (2) Kriteria efektivitas harus mencerminkan hubungan antar organisasi dan lingkungan yang lebih besar dimana organisasi itu berada. Jadi efektivitas organisasi adalah konsep dengan cakupan luas termasuk sejumlah konsep komponen. (3) Tugas manajerial adalah menjaga keseimbangan optimal antara komponen dan bagiannya.
3. Pendekatan *Multiple Constituency*. Pendekatan ini adalah perspektif yang menekankan pentingnya hubungan relatif diantara kepentingan kelompok dan individual dalam hubungan relatif diantara kepentingan kelompok dan individual dalam suatu organisasi. Dengan pendekatan ini memungkinkan pentingnya hubungan relatif diantara kepentingan kelompok dan individual dalam suatu

organisasi. Dengan pendekatan ini memungkinkan mengkombinasikan tujuan dan pendekatan sistem guna memperoleh pendekatan yang lebih tepat bagi efektivitas organisasi.

2.1.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas

Berdasarkan pendekatan-pendekatan dalam efektivitas organisasi yang telah dikemukakan sebelumnya maka dapat dikatakan bahwa faktor-faktor yang dapat mempengaruhi efektivitas organisasi sebagai berikut:

- a. Adanya tujuan yang jelas,
- b. Struktur organisasi,
- c. Adanya dukungan atau partisipasi masyarakat.
- d. Adanya sistem nilai yang dianut.

Organisasi akan berjalan terarah apabila mempunyai tujuan yang jelas. Adanya tujuan akan memberikan motivasi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Selanjutnya tujuan organisasi mencakup beberapa fungsi diantaranya yaitu memberikan pengarahan dengan cara menggambarkan keadaan yang akan datang yang senantiasa dikejar dan diwujudkan oleh organisasi. Suatu perusahaan tidak memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas organisasi, akan mengalami kesulitan dalam mencapai tujuannya tetapi apabila suatu perusahaan memperhatikan faktor-faktor tersebut maka tujuan yang ingin dicapai dapat lebih mudah tercapai hal itu dikarenakan efektivitas akan selalu dipengaruhi oleh faktor-faktor tersebut.

2.2 Pajak

2.2.1 Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran wajib rakyat yang wajib dibayar kepada negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung. Dengan kata lain iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Pajak memiliki peranan yang sangat penting bagi penerimaan negara.

Pengertian pajak menurut Smeets yang kemudian dikutip oleh Suandy (2005:10) adalah: "Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum yang dapat dipaksakan kepada lembaga atau individu, yang berfungsi untuk membiayai pengeluaran pemerintah".

Sedangkan menurut Leroy Beaulieu "Pajak adalah bantuan, baik secara langsung maupun tidak yang dipaksakan oleh kekuasaan publik dari penduduk atau dari barang, untuk menutup belanja pemerintah".

Dari berbagai pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang.
2. Dalam pembayaran pajak, tidak ada kontraprestasi langsung.
3. Pajak dipungut oleh negara baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
4. Pajak diperuntukan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang apabila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan membiayai investasi publik.

5. Pajak dapat dipungut secara langsung dan tidak langsung.

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. Sesuai falsafah undang-undang perpajakan, membayar pajak bukan hanya merupakan kewajiban, tetapi merupakan hak dari setiap warga negara untuk ikut berpartisipasi dalam bentuk peran serta terhadap pembiayaan negara dan pembangunan nasional.

2.2.2 Fungsi Pajak

Pelaksanaan pajak dapat berjalan dengan baik bila memiliki fungsi. Dimana fungsi pajak menurut Mardiasmo (2018:4) dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Fungsi anggaran (*Budgetair*)

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

2. Fungsi mengatur (*Regulerend*)

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

2.2.3 Pengelompokan pajak

Pembagian pajak menurut Mardiasmo (2018:7) dapat dilakukan berdasarkan golongan, sifat, maupun wewenang pemungut.

Menurut golongannya pajak dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
- b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Menurut sifatnya pajak dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Pajak subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
- b. Pajak objektif, yaitu yang berpangkal pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan diri wajib pajak.

Menurut lembaga pemungutannya pajak dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara
- b. Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah terdiri atas: (a) Pajak Provinsi dan (b) Pajak Kabupaten/Kota.

2.2.4 Kedudukan Hukum Pajak

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H., hukum pajak mempunyai kedudukan diantara hukum-hukum sebagai berikut:

- a. Hukum perdata, mengatur hubungan antara satu individu dengan individu lainnya.
- b. Hukum publik, mengatur hubungan antara pemerintah dengan rakyatnya.

Hukum ini dapat dirinci lagi sebagai berikut:

1. Hukum Tata Negara
2. Hukum Tata Usaha (Hukum Administratif)
3. Hukum Pajak
4. Hukum Pidana

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

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar hukum dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985, kemudian berubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994. Khusus untuk PBB-P2 diatur dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Sedangkan asas Pajak Bumi dan Bangunan menurut Mardiasmo (2018:363) ialah sebagai berikut:

1. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
2. Adanya kepastian hukum.
3. Mudah dimengerti dan adil.
4. Menghindari pajak berganda.

2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pengertian bumi menurut Mardiasmo (2018:363) adalah sebagai berikut: Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi mencakup tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut yang ada di wilayah Republik Indonesia.

Pengertian Bangunan menurut Mardiasmo (2018:363) adalah sebagai berikut: Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan untuk tempat tinggal.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam dalam satu kompleks bangunan
- b. Kolam renang
- c. Pagar mewah
- d. Jalan tol
- e. Taman mewah
- f. Galangan kapal, dermaga
- g. Tempat olahraga
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minya, dan
- i. Menara

Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang kemudian dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut berlaku pada wilayah perdesaan dan perkotaan, perdesaan merupakan objek pajak bumi dan bangunan dalam satu wilayah yang memiliki ciri-ciri perdesaan seperti sawah ataupun ladang, dan perkotaan merupakan objek pajak dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah perkotaan seperti pemukiman penduduk.

2.3.2 Objek Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ialah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan. Kemudian yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan ialah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan pajak terutang.

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

1. Letak
2. Peruntukan
3. Pemanfaatan
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Dalam menentukan klasifikan bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Bahan yang digunakan
2. Rekayasa
3. Letak
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain

2.3.3 Subjek Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah orang pribadi atau sebuah badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan memperoleh manfaat atas Bumi, memiliki, menguasai, ataupun memperoleh manfaat atas Bangunan. Berdasarkan uraian diatas yang maksud subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah adalah orang atau badan yang mempunyai hak atas bumi dan bangunan dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/atau pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilihan hak.

2.3.4 Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 ialah 0,5%, Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah paling tinggi 0,3% setelah ditetapkan dengan peraturan daerah.

2.3.5 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Agar pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat berjalan baik sesuai dengan ketentuan pembayarannya, maka perhitungan menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994 adalah sebagai berikut:

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

Sedangkan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai Pajak Daerah berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 81 adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\ &= \text{Maks. } 0,3\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

Sebagai tindak lanjut UU PDRD, Sebagian besar pemerintah daerah menetapkan tarif yang bervariasi salah satunya ialah pemerintahan Kota Makassar, yaitu sebesar 0,1% untuk Objek Pajak dengan NJOP kurang dari Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dan sebesar 0,2% untuk objek pajak dengan NJOP diatas Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah). Hal ini ditetapkan semata-mata agar tidak terjadi perubahan penetapan PBB yang terlalu drastis.

2.4 Pendapatan Daerah

Pendapatan daerah adalah semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah yang menambah ekuitas dana lancar yang merupakan hak pemerintah daerah dalam 1 (satu) tahun anggaran yang tidak perlu dibayar kembali oleh daerah (Undang-Undang No. 33 Tahun 2004). Sehubungan dengan hal tersebut, pendapatan daerah yang di anggarkan dalam APBD merupakan perkiraan yang turukur secara rasional yang dapat dicapai untuk setiap sumber pendapatan. Pendapatan Daerah merupakan hak Pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode yang bersangkutan.

Pendapatan Daerah merupakan penerimaan yang sangat penting bagi pemerintah daerah yang menunjang pembangunan daerah guna membiayai proyek-proyek dan kegiatan-kegiatan daerah. Pemerintah Daerah memiliki kewajiban untuk menyelenggarakan berbagai usaha guna melayani kepentingan masyarakat dan menjalankan program-program pembangunan yang sudah direncanakan dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah dituntut untuk dapat memperoleh dana yang cukup, untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Pemerintah Daerah. Menurut Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 salah satu sumber pendapatan daerah yaitu:

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 adalah pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PAD merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang diperoleh dari sumber-sumber penerimaan di daerah.

Berdasarkan pengertian PAD tersebut menurut Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat di pisahkan menjadi beberapa jenis pendapatan, yaitu:

- a. Pajak daerah
- b. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
- c. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah

Dari ketiga jenis pendapatan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa, dengan digunakan untuk keperluan daerah bagi kemakmuran masyarakat.

Jenis-jenis pajak daerah:

1. Pajak Hotel

Pajak hotel merupakan dana/iuran yang dipungut atas penyedia jasa penginapan yang disediakan sebuah badan usaha tertentu yang jumlah ruang/kamarnya lebih dari 10. Pajak tersebut dikenakan atas fasilitas yang disediakan oleh hotel tersebut. Tarif pajak hotel dikenakan sebesar 10% dari jumlah yang harus dibayarkan kepada hotel adalah 1 bulan.

2. Pajak Restoran

Pajak restoran merupakan pajak yang dikenakan atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Tarif pajak restoran sebesar 10% dari biaya pelayanan yang ada diberikan sebuah restoran.

3. Pajak Hiburan

Pajak hiburan adalah pajak yang dikenakan atas jasa pelayanan hiburan yang memiliki biaya atau ada pemungutan biaya didalamnya. Kisaran tarif untuk pajak hiburan adalah 0% - 35% tergantung dari jenis hiburan yang dinikmati.

4. Pajak Reklame

Pajak reklame merupakan pajak yang diambil/dipungut atas benda, alat, perbuatan, atau media yang dibentuk dan coraknya dirancang untuk tujuan

komersial agar menarik perhatian umum. Biasanya reklame ini meliputi papan, billboard, reklame kain, dan lain sebagainya. Tarif untuk pajak reklame adalah 25% dari nilai sewa reklame yang bersangkutan.

5. Pajak Penerangan Jalan

Pajak penerangan jalan merupakan pajak yang dipungut atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun dari sumber lain. Tarif pajak penerangan jalan ini berbeda –beda, tergantung penggunaannya.

6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Pajak mineral bukan logam dan batuan merupakan pajak yang dikenakan atas pengambilan mineral yang bukan logam seperti asbes, batu kapur, batu apung, granit, dan lain sebagainya. Namun, pajak tidak akan berlaku jika dilakukan secara komersial. Tarif untuk mineral bukan logam sebesar 25% dan tarif untuk batuan sebesar 20%.

7. Pajak Parkir

Pajak Parkir merupakan pajak yang dipungut atas pembuatan tempat parkir diluar badan jalan, baik yang berkaitan dengan pokok usaha atau sebuah usaha/penitipan kendaraan. Tarif pajak dikenakan 20%.

8. Pajak Air Tanah

Pajak air tanah adalah pajak yang dikenakan atas penggunaan air tanah untuk tujuan komersil. Besar tarif pajak air tanah adalah 20%.

9. Pajak Sarang Burung Walet

Pajak sarang burung walet adalah pajak yang dikenakan atas pengambilan sarang burung walet. Tarif pajak sarang burung walet sebesar 10%.

10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan pajak yang dikenakan atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan. Tarif pajak paling tinggi 0,3%.

11. Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Pajak ini merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan tertentu. Tarif pajak ini sebesar 5% dari nilai bangunan atau tanah yang diperoleh orang pribadi atau suatu badan tertentu.

b. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan

Kekayaan daerah yang dipisahkan adalah suatu badan usaha yang dibentuk oleh daerah untuk mengembangkan perekonomian daerah dan untuk menambah penghasilan daerah. Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 mengklasifikasi jenis hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dirinci menurut objek pendapatan yang mencakup bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah/BUMD, bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik negara/BUMN dan bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik swasta atau kelompok masyarakat.

c. Lain-lain PAD yang sah

Pendapatan ini merupakan penerimaan daerah yang berasal dari luar pajak dan retribusi daerah atau lain-lain milik Pemerintah Daerah yang sah dan disediakan untuk menganggarkan penerimaan daerah. Jenis pendapatan ini meliputi objek pendapatan berikut:

- 1) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dapat dipisahkan.

- 2) Jasa giro.
- 3) Pendapatan bunga.
- 4) Tuntutan ganti rugi.
- 5) Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap uang asing.

2.5 Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan

Pengelolaan dapat diartikan sebagai proses melakukan kegiatan tertentu dengan mengerakkan tenaga seseorang. Pengelolaan adalah adalah suatu proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlihat dalam pelaksanaan kebijaksanaan dan pencapaian tujuan sebagai perangkat unsur yang secara teratur yang saling berkaitan sehingga membentuk totalitas.

Dengan demikian pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan dengan kegiatan sebagai berikut: (Marihhot,2005 : 317-319)

a. Pemungutan

Pemungutan pajak adalah suatu rangkaian mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya (Prakosa, 2003:79). Pemungutan pajak daerah termasuk salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan dilaksanakan dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah atau dokumen lain yang dipergunakan.

b. Pembukuan

Pembukuan adalah suatu proses pencatatan transaksi yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data informasi keuangan meliputi keadaan harta,

kewajiban, modal, ataupun penghasilan. Pembukuan atau pencatatan diselenggarakan dengan sebaik-baiknya yang mencerminkan keadaan atau kegiatan usaha sebenarnya. Pembukuan yang berhubungan dengan usaha atau perusahaan wajib pajak harus disimpan selama lima tahun.

c. Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan

Sebuah Pemeriksaan yang dilakukan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dengan tujuan lain dalam rangka melaksanakan peraturan daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

2.6 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan. Selain itu untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini. Maka dalam kajian pustakan ini peneliti mencantumkan hasil-hasil penelitian terdahulu sebagai berikut:

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.

Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Ishar (2015)	Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Kendari.	Menggunakan metode deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan penelitian kepustakaan.	Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Kendari dilakukan dengan Baik, maka Pajak Bumi dan bangunan (PBB) dapat memberikan kontribusi rata-rata sebesar 10,38% terhadap Pendapatan

			Daerah pada Pemerintahan Kota kendari.
Marjuni (2019)	Efektivitas Pengelolaan PBB-P2 di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone.	Menggunakan Penelitian Kualitatif. Tipe penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, Observasi, dan dokumentasi.	Efektivitas dalam mengelolah pajak bumi dan bangunan di Dispenda Kabupaten Bone di lihat dari pengelolaannya masih sering terjadi masalah yang menyebabkan pendapatan daerah lambat. Permasalahan yang sering terjadi yaitu masyarakat masih kurang meyadari tentang perpajakan serta masih kurangnya tindakan penagihan.

(Sumber: Berbagai penelitian terdahulu)

2.7 Kerangka Pemikiran

Dalam penelitian ini akan dibahas Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan pajak yang potensial yang memberikan kontribusi yang besar terhadap penerimaan negara. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak negara yang dalam pengelolaannya perlu diadakan peningkatan dalam rangka penambahan kas penerimaan negara berdasarkan keadaan potensi masyarakat. Pengelolaan pada dasarnya adalah bagaimana memanfaatkan sumber daya yang dimiliki secara efektif

dan efisien sehingga tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai. Kerangka pemikiran dari penelitian ini dapat digambarkan secara sederhana seperti bagan berikut ini.

Gambar 2.6 Kerangka Pemikiran

