

BAB II

LANDASAN TEORI

Untuk mempertajam pembahasan hasil penelitian, maka perlu dilengkapi dengan beberapa referensi dari literatur yang memiliki relevansinya dengan maksud penelitian. Referensi dari literatur tersebut baik yang bersifat penjelasan batasan pengertian maupun dalam bentuk konsep-konsep teori, sebagai berikut :

2.1 Deskripsi Teori

2.1.1 Pendapatan Asli Daerah

Halim (2007:96) menyatakan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah.

Dalam rangka pemberian otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggungjawab kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat Mengeluarkan kebijakan melalui Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Undang- Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, yang memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengurus dan mengelola keuangannya serta diperkuat dengan Undang- Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang memberikan kewenangan kepada daerah untuk menggali potensi pajak dan retribusi guna meningkatkan kemampuan dalam membiayai kebutuhan daerahnya.

Menurut UU No. 17 Tahun 2003, pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih.

Pendapatan Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih. Pendapatan Daerah (basis kas) adalah penerimaan oleh bendaharan umum daerah atau oleh entitas pemerintah lain yang menambah ekuitas dana lancar dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Penerimaan tersebut menjadi hak pemerintah dan tidak perlu dibayar kembali oleh pemerintah.

Sesuai UU No 33 Tahun 2004, apabila kebutuhan pembiayaan suatu daerah lebih banyak diperoleh dari subsidi atau bantuan dari pusat nyata-nyata kontribusi PAD terhadap kebutuhan pembiayaan tersebut sangat kecil, maka dapat dipastikan bahwa kinerja keuangan daerah itu masih sangat lemah. Kecilnya kontribusi PAD terhadap kebutuhan pembiayaan sebagaimana yang tertuang dalam APBD merupakan bukti ketidakmampuan daerah dalam mengelola sumber perekonomian terutama sumber-sumber pendapatannya.

2.1.2 Pajak Daerah

Halim (2007:96) menyatakan Pajak Daerah merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pajak. Lebih lanjut, Kesit (2003:2) menyatakan bahwa Pajak Daerah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan undang-undang yang berlaku yang hasilnya digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Menurut Undang-undang nomor 28 tahun 2009 pasal 1 angka 10, Pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak, 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.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang mendukung kemampuan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran daerah dalam rangka membangun pembangunan untuk menyediakan sarana-prasarana umum bagi masyarakat. Dari paparan tersebut diatas, bahwa pajak daerah merupakan pungutan berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagai sumber penerimaan dalam rangka membiayai pembangunan dan biaya rutin penyelenggara Pemerintah Daerah demi kemakmuran rakyat, sehingga posisi pajak sangat strategis bagi penerimaannya.

Dalam undang-undang baru yaitu UU No. 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah, sebagai pengganti undang-undang nomor 34 tahun 2000, yang memuat jenis pajak yang dipungut provinsi ada perubahan, yaitu penambahan pajak rokok, dan pengalihan pajak air bawah tanah kepada kabupaten/kota. Perubahan ini dapat memberikan peningkatan penerimaan pajak bagi provinsi karena pajak rokok merupakan pajak yang potensial, untuk lebih jelasnya perubahan tersebut ditampilkan tabel perbandingan antara UU No. 28 Tahun 2009 dengan UU No. 34 Tahun 2000 dapat dilihat di tabel 2.1 berikut :

Tabel 2.1 Perbandingan Jenis Pajak Provinsi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000, dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah

| No. | Jenis Pajak Berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 | Jenis Pajak Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 |
|-----|---|---|
| 1 | Pajak Kendaraan bermotor dan kendaraan di Air. Tarif maksimum 5% | Pajak Kendaraan Bermotor. Tarif maksimum 10% |
| 2 | Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan diatas Air. Tarif Maksimum 10% | Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor . Tarif Maksimum 10% |
| 3 | Pajak Bahan Bakar Kendran Bermotor. Tarif Maksimum 5% | Pajak Bahan Bakar Kendran Bermotor. Tarif Maksimum 10% |
| 4 | Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Tanah dan Air Permukaan tariff Maksimum 20% | Pajak Air Permukaan tarif Maksimum 10% |
| 5 | | Pajak Rokok tarif maksimum 10% |

Sumber : *Undang-Undang No.34 tahun 2000 dan Undang-Undang No, 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*

Berdasarkan Tabel 2.1 , terlihat jelas bahwa pada Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah ada perubahan tarif pada jenis pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor masing-masing dari 5 persen menjadi 10 persen, sedangkan pada pajak air permukaan turun dari 20 persen menjadi 10 persen.

Tabel 2.2 Perbandingan Jenis Pajak Kabupaten/Kota berdasarkan Undang- Undang Nomor 34 Tahun 2000 dengan Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2009

| No. | Jenis Pajak Berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 | Jenis Pajak Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 |
|-----|---|---|
| 1 | Pajak Hotel. Tarif Maksimum 10% | Pajak Hotel. Tarif Maksimum 10% |
| 2 | Pajak Restoran Tarif Maksimum 10% | Pajak Restoran Tarif Maksimum 10% |
| 3 | Pajak Hiburan Tarif Maksimum 35% | Pajak Hiburan Tarif Maksimum 35% |
| 4 | Pajak Reklame Tarif Maksimum 25% | Pajak Reklame Tarif Maksimum 25% |
| 5 | Pajak Penerangan Jalan Tarif maksimum 10% | Pajak Penerangan Jalan Tarif maksimum 10% |
| 6 | Pajak Pengambilan Bahan Galian C Tarif Maksimum 20% | Pajak MINERBA Tarif Maksimum 25% |
| 7 | Pajak Parkir. Tarif Maksimum 20% | Pajak Parkir. Tarif Maksimum 30% |
| 8 | | Pajak Air Bawah Tanah. Tarif Maksimum 20% |
| 9 | | Pajak sarang Burung Walet. Tarif Maksimum 10% |
| 10 | | PBB Pedesaan/Perkotaan Tarif Maksimum 0,3% |
| 11 | | Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tarif Maksimum 5% |

Sumber : *Undang-Undang No.34 tahun 2000 dan Undang-Undang No, 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*

Berdasarkan Tabel diatas jelas bahwa pajak yang ditarik kabupaten/kota hanya dua (2) yang mengalami perubahan tarif, yaitu pajak parkir dari 20 persen menjadi 30 persen dan Pajak Pengambilan bahan galian C dari 20 persen menjadi 25 persen dengan perubahan nama menjadi pajab mineral bukan logam dan batuan.

Jenis Pajak kabupaten/kota dalam Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 tidak bersifat limitatif, artinya kabupaten/kota diberi peluang untuk menggali potensi sumber-sumber pajak selain yang ditetapkan secara eksplisit dalam undang-undang tersebut, dengan menetapkan sendiri jenis pajak yang bersiopat spesifik dengan memperhatikan kriteria dan prinsip yang ditetapkan dalam undang-undang tersebut.

Undang – undang Nomor 34 Tahun 2000 pasal 2 ayat 4 menyebutkan bahwa kriteria jenis pajak daerah baru yang dimaksud adalah :

- a. Bersifat Pajak dan bukan retribusi
- b. Objek pajak terletak atau terdapat diwilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas yang cukup rendah serta hanya melayani masyarakat di wilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan
- c. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan kepentingan umum
- d. Objek pajak bukan merupakan objek pajak provinsi dan/atau objek pajak pusat
- e. Potensinya memadai
- f. Tidak memberikan dampak ekonomi yang negative
- g. Memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat
- h. Menjaga kelestarian lingkungan, besarnya tarifpajak yang berlaku definitif untuk pajak kabupaten/kota ditetapkan berdasarkan perda, namun tidak boleh lebih tinggi dari tarif pajak maksimum yang ditentukan dalam undang-undang tersebut.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tidak memperbolehkan menambah jenis pajak baru, selain yang ditetapkan dalam undang-undang tersebut. Tetapi Pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk memperluas basis pajak dan retribusi serta perluasan basis pajak daerah, antara lain adalah:

1. PKB dan BBNKB, termasuk kendaraan Pemerintah
2. Pajak Hotel, mencakup seluruh pesewaan di hotel, dan
3. Pajak Restoran, termasuk katering/jasa boga

Perluasan basis retribusi daerah dilakukan dengan mengoptimalkan pengenaan Retribusi (Izin gangguan), sehingga mencakup berbagai retribusi yang berkaitan dengan lingkungan yang selama ini dipungut, seperti Retribusi Izin Gangguan Limbah Cair, Retribusi AMDAL, serta Retribusi Pemeriksaan Kesehatan dan Keselamatan Kerja.

2.1.3 Retribusi Daerah

Pemungutan retribusi dibayar langsung oleh mereka yang menikmati suatu pelayanan, dan biasanya dimaksudkan untuk menutup seluruh atau sebagian dari biaya pelayanannya. Besarnya retribusi seharusnya (lebih kurang) sama dengan nilai layanan yang diberikan. Simanjuntak (2003:34) menyatakan bahwa retribusi daerah merupakan iuran rakyat kepada pemerintah berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan mendapat jasa balik atau kotra prestasi dari pemerintah yang secara langsung ditunjuk.

2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan

Mardiasmo (2008) menyatakan Pajak Bumi dan Bangunan memiliki arti: Bumi adalah Permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawarawa, tambak, perairan) serta laut Wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah Konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah atau perairan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, maka pajak bumi dan bangunan dialihkan menjadi pajak daerah, pajak ini dikenakan terhadap bumi dan bangunan yang berada di sektor pedesaan dan perkotaan.

Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 1 angka (37) menyatakan bahwa pajak bumi dan bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan, lebih lanjut pada angka(38) bahwa pengertian bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota, sedangkan pada angka (39) bangunan adalah kontruksi teknik yang di tanam atau diletakan secara tetap pada tanah, dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah suatu pajak yang dikenakan terhadap obyek bumi dan bangunan, dalam pasal 77 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009, yang dimaksud objek Pajak Bumi dan bangunan adalah bumi

dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasi, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutatan, dan pertambangan. Hal – hal yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b. Jalan Tol
- c. Kolam Renang
- d. Pagar Mewah
- e. Tempat Olahraga
- f. Galangan Kapal, Dermaga
- g. Taman mewah dan tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- h. Menara

Adapun objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah obyek pajak yang:

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintah.
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.

- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani hak.
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan.

Sedangkan yang menjadi subyek Pajak Bumi dan Bangunan dalam pasal Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 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. Besarnya Pajak terutang PBB dihitung berdasarkan keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari tahun pajak berjalan.

Dalam pengenaan dan pemungutan PBB terdapat (empat) unsur yang perlu diketahui untuk dapat menghitung besarnya pajak PBB terutang. Keempat unsur tersebut, adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), dan Tarif Pajak. NJOP dan NJOPTKP dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan dalam Pasal 6 ayat (1) Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 dan pasal 79 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, yang menjadi dasar pengenaan Pajak

adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Yang dimaksud dengan NJOP adalah rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui tiga pendekatan, yaitu :

- Perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis dan letaknya berdekatan, serta telah diketahui harga jualnya.
 - Pendekatan Nilai Perolehan baru, yaitu menentukan NJOP dengan cara menghitung biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh obyek tersebut pada saat penilaian dilakukan yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi obyek tersebut.
 - Pendekatan nilai jual obyek pajak pengganti, yaitu menentukan nilai jual suatu obyek pajak berdasarkan hasil produksi obyek pajak tersebut.
2. Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Nilai jual objek pajak tidak kena pajak merupakan suatu NJOP, dimana wajib pajak tidak terutang pajak. Dikarenakan seorang wajib pajak memiliki obyek pajak yang nilainya di bawah NJOP, maka wajib pajak tersebut dibebaskan dari pembayaran pajak.
 3. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dalam perhitungan PBB, berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, bahwa pajak terutang tidak langsung dari NJOP, tapi ada NJKP (*assessment value*) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu persentase

tertentu dari nilai jual yang sebenarnya, sedangkan pada Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009, pajak terhutangnnya langsung dihitung dari NJOP.

4. Tarif Pajak merupakan ketentuan hukum pajak material yang sangat penting, karena menjadi penentu besarnya pajak terhutang.

Ada beberapa perbedaan unsur/item yang mempengaruhi Pajak Bumi dan Bangunan antara undang-undanmg nomor 12 tahun 1994 dengan undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 antara lain, yaitu NJOPTK, NJKP, dan tarif. Secara lebih jelas diuraikan dalam tabel 2.3 berikut :

Tabel 2.3 Perbandingan Unsur Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), dan Tarif Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009

| No | Unsur/Variabel | UU No.12 Tahun 1994 | UU Nomor 28 Tahun 2009 |
|----|----------------|---------------------|------------------------|
| 1 | NJOPTKP | Rp 8.000.000,- | Rp 10.000.000,- |
| 2 | NJKP | 20% - 100% | - |
| 3 | TARIF | 0,5% | 0,3% |

Sumber : Undang-Undang No.12 Tahun 1994 dan Undang-Undang No.28 tahun 2009.

Unsur-unsur yang berubah dalam Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah (1) NJOPTKP dari Rp.8.000.000,00 pada Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 yang telah disesuaikan dengan keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 tentang penyesuaian besarnya NJOPTKP sebagai dasar Pajak Bumi dan Bangunan, yang ditetapkan 6 Juni 2000 dan mulai berlaku pada tahun pajak 2001 menetapkan setinggi-tingginya NJOPTKP Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), sedangkan pada undang-undang nomor 28 tahun 2009 menjadi minimum Rp.10.000.000,00; NJKP pada undang-undang nomor 12 tahun 1994 persentasenya 20 % sampai 100 % dari NJOP, sedangkan pada peraturan Undang

– Undang Nomor 28 Tahun 2009 terjadi penurunan tarif dari 0,5 % pada undang-undang nomor 12 tahun 1994, menjadi maksimum 0,3% pada undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 yang membahas mengenai hal – hal sebagai berikut :

1. Pembagian Hasil Penerimaan PBB

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 25 tahun 1999 tentang pembagian keuangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang pembagian hasil penerimaan PBB antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah daerah sebagai berikut :

a. Hasil penerimaan PBB dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan perimbangan:

- 10 persen untuk Pemerintah Pusat.
- 90 persen untuk Pemerintah Daerah.

Alokasi pembagian Pemerintah Pusat yang 10 persen ditentukan sebagai imbalan sebagai berikut:

- 65 persen dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten/Kota.
- 35 persen dibagikan sebagai insentif kepada daerah kabupaten /kota yang realisasi penerimaan PBB pada tahun anggaran sebelumnya mencapai/ melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.

Jumlah 90 persen untuk daerah diperinci sebagai berikut:

- 16,2 persen untuk provinsi.
- 64,8 persen untuk daerah kabupaten/kota.
- 9 persen untuk biaya pungut yang dibagikan kepada Direktorat Jendral pajak dan daerah.

2.1.5 Karakteristik Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009

Struktur Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terdiri dari 18 bab, 185 pasal dan 546 ayat. adalah pengganti Undang-Undang nomor 34 tahun 2000, yang memberikan tambahan dan pengalihan beberapa jenis pajak pusat kepada daerah, dengan tujuan, yaitu sebagai berikut:

1. Memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam rangka perpajakan dan retribusi yang sejalan dengan semakin besarnya tanggungjawab daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.
2. Meningkatkan akuntabilitas daerah dalam penyediaan layanan dan penyelenggaraan pemerintahan dan sekaligus memperkuat ekonomi daerah.
3. Memberikan kepastian bagi dunia usaha mengenai jenis-jenis pungutan daerah dan sekaligus memperkuat dasar hukum pemungutan pajak dan retribusi daerah.

Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009 memiliki beberapa prinsip pengaturan, yaitu sebagai berikut:

1. Pemberian kewenangan pemungutan pajak dan retribusi daerah tidak terlalu membebani rakyat dan relatif netral terhadap fiskal nasional.
2. Jenis Pajak dan retribusi yang dapat dipungut oleh daerah hanya yang ditetapkan dalam undang-undang.

3. Pemberian kewenangan kepada daerah untuk menetapkan tarif pajak daerah dalam batas maksimum yang ditetapkan dalam undang-undang.
4. Pemerintah Daerah dapat tidak memungut jenis pajak dan retribusi yang tercantum dalam undang-undang sesuai dengan kebijakan pemerintah daerah.
5. Pengawasan pemungutan pajak dan retribusi daerah dilakukan secara preventif dan kolektif.

2.1.6 Prinsip Dasar Peningkatan Pajak Daerah.

Kebijaksanaan memungut pajak dan retribusi oleh Pemerintah Daerah harus melihat berbagai aspek dan memperhatikan kemampuan masyarakat, sehingga dalam pengenaan pajak dan retribusi tidak terbebani masyarakat. Devas (1989), memberikan kriteria yang harus dipertimbangkan untuk menilai pajak daerah disebut layak atau tidak, yaitu:

1. Hasil, yaitu memadai tidaknya hasil suatu pajak/retribusi dalam kaitannya dengan berbagai layanan yang dibiayai, seperti perbandingan antara biaya pungut dan hasil yang diperoleh.
2. Keadilan (*equity*), dasar pajak (*tax base*) dan kewajiban membayarnya harus jelas dan tidak sewenang-wenang, pajak harus adil secara horizontal yaitu, mereka yang kondisi ekonominya sama memiliki beban pajak yang sama dan adil secara vertikal, beban pajak harus disesuaikan dengan kemampuan masyarakat untuk membayar, yang kaya harus membayar lebih tinggi dari pada yang miskin, serta (*benefit*

principle), mereka yang menikmati fasilitas publik secara lebih baik harus membayar pajak lebih tinggi.

3. Daya dukung ekonomi (*economy efficiency/economic neutrality*), pajak hendaknya mendorong penggunaan sumber daya secara efisien dan efektif dalam kegiatan ekonomi. Sistem perpajakan hendaknya memberikan netralitas ekonomi, sehingga mengurangi distorsi ekonomi.
4. Kemampuan melaksanakan (*ability to implement*), suatu pajak haruslah dapat dilaksanakan baik aspek politik maupun administratif.
5. Kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*Suitability as a local revenue source*), harus jelas Pemerintah Daerah yang mana yang berhak memungut pajak dan keberadaan obyek pajak harus jelas.
6. Masalah tarif pajak deferensial (*the problem of differential tax rates*).
7. Pengaruh tempat (lokasi) terhadap beban pajak (*location responses to taxation*).
8. Masalah keadilan antara wilayah (*the problem of inter-regional equity*). Beberapa pemerintah daerah memiliki potensi pajak daerah yang lebih besar dari yang lainnya. Pajak daerah hendaknya jangan mempertajam perbedaan-perbedaan antar daerah dari segi potensi masing-masing daerah.
9. Kapasitas untuk mengimplementasikan (*capacity to implement*).

Pratikno (2002) kriteria dasar dalam menentukan jenis dan besarnya sumber pendapatan adalah sebagai berikut :

- Memfasilitasi dan memacu pertumbuhan ekonomi.
- Meningkatkan dan menjamin pemerataan pembangunan.
- Memberdayakan Masyarakat.
- Menjaga stabilitas pembangunan ekonomi dan pelayanan kepada masyarakat.

Dari beberapa uraian tersebut, maka pada dasarnya upaya mengoptimalkan pendapatan daerah di samping bertujuan untuk memaksimalkan penerimaan dari penerimaan sumber pendapatan pajak dan retribusi juga memperhatikan rasa keadilan bagi masyarakat, artinya pembebanan pajak kepada masyarakat harus mengkaji kemampuan masyarakat dan kewajaran beban pajak.

2.1.7 Penetapan Peraturan Daerah (Perda) dan Tata Cara Pemungutan Pajak dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009

Penetapan Peraturan Daerah (Perda) diawali dengan Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) yang telah disetujui bersama oleh Gubernur dan DPRD provinsi sebelum ditetapkan dan disampaikan kepada Menteri dalam Negeri dan Menteri Keuangan paling lambat 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak tanggal persetujuan yang dimaksud, sedangkan penetapan Perda kabupaten/kota diawali dengan rancangan peraturan daerah yang telah disetujui bersama oleh bupati/walikota sebelum ditetapkan disampaikan kepada Gubernur dan Menteri Keuangan paling lambat 3(tiga) hari kerja terhitung sejak tanggal persetujuan tersebut, Gubernur dan Menteri Dalam Negeri melakukan evaluasi dan berkoordinasi dengan Menteri Keuangan untuk mempertimbangkan dan mengesahkan dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja, sejak diterimanya rancangan peraturan daerah tersebut,

jika perda-perda tersebut bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, maka Menteri Keuangan merekomendasikan pembatalan perda tersebut kepada presiden melalui Menteri Dalam Negeri dalam waktu 20 (dua puluh) hari sejak diterimanya perda tersebut dan berdasarkan rekomendasi pembatalan yang disampaikan Menteri Keuangan, selanjutnya Menteri Dalam Negeri mengajukan permohonan pembatalan peraturan daerah tersebut kepada Presiden paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak diterimanya Perda tersebut (hal ini diatur dalam pasal 157 dan pasal 158 Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009). Dan apabila perda-perda tersebut sudah dibatalkan oleh pemerintah pusat dengan keputusan presiden, dalam waktu 7 (tujuh) hari kepala daerah bersama DPRD harus mencabutnya dan apabila Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota tidak dapat menerima keputusan pembatalan, maka dapat mengajukan keberatan kepada Mahkamah Agung (berdasarkan pasal 145 ayat 4 dan ayat 5 UU No.32 tahun 2004).

Sementara tata cara pemungutannya pajak dilarang diborongkan dan harus setiap wajib pajak membayar pajak terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh wajib pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan. Wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan kepala daerah dibayar sesuai Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan. Wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) dan atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB).

2.1.8 Strategi

Menurut Einsiedel dalam Soesilo (2002) dalam M.Taufiq Widodo (2016) , strategi berasal dari kata Latin *strategia* yang artinya kantor dari jenderal, selain itu strategi bisa juga diartikan sebagai seni memeralat atau memperkerjakan tindakan-tindakan yang berasal dari kata Perancis *strategos*, arti lain dari kata strategi adalah *strategems* atau menuju ke arah sebuah tujuan. Kotler (2002) menyatakan bahwa strategi adalah sekumpulan cara-cara untuk mencapai tujuan, dan strategi adalah suatu pendekatan logis yang akan menentukan arah sebuah aksi. Strategi juga merupakan suatu seni menggunakan kecakapan dan sumber daya suatu organisasi untuk mencapai sarannya melalui hubungannya yang efektif dengan lingkungan dalam kondisi yang paling menguntungkan.

Menurut siagian (2004) strategi adalah serangkaian keputusan dan tindakan mendasar yang dibuat oleh manajemen puncak dan diimplementasikan oleh seluruh jajaran suatu organisasi dalam rangka pencapaian tujuan organisasi tersebut.

Menurut Bryson (2001) strategi dapat dipandang sebagai pola tujuan, kebijakan, program, tindakan, keputusan, atau alokasi sumber daya yang mendefinisikan bagaimana organisasi itu, apa yang akan dikerjakannya dan mengapa organisasi melakukannya. Oleh karena itu strategi merupakan suatu perluasan misi guna menjembatani organisasi (atau komunitas) dan lingkungannya. Strategi biasanya dikembangkan untuk mengatasi isu strategis, strategi menjelaskan respon organisasi terhadap pilihan kebijakan pokok (Bryson, 2001). Andrew (dalam Bryson, 2001) mendefinisikan strategi sebagai pola tujuan dan kebijakan yang menegaskan perusahaan dan bisnisnya. Seseorang melihat strategi yang terbaik dengan menganalisis kekuatan (*strengths*) dan kelemahan (*weakness*) internal perusahaan serta nilai-nilai manajemen senior dan mengenali

ancaman (*threats*) dan peluang (*opportunities*) eksternal dalam lingkungan dan kewajiban sosial perusahaan. Dari beberapa pengertian strategi diatas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa strategi menyangkut hal-hal sebagai berikut:

- a) Tujuan dan sasaran, perlu dipahami tujuan berbeda dengan sasaran. Tujuan adalah keinginan yang hendak dicapai di waktu yang akan datang yang digambarkan secara umum dan relative tidak mengenal batas waktu, sedang sasaran adalah pernyataan yang mengarah pada kegiatan untuk mencapai tujuan, sehingga lebih terikat dengan waktu, dapat diukur dan dapat dihitung.
- b) Lingkungan, suatu organisasi tidak dapat hidup terisolasi, organisasi akan senantiasa berinteraksi dengan lingkungannya.
- c) Kemampuan internal yang meliputi kekuatan dan kelemahan organisasi.
- d) Pembuat strategi, merupakan elemen yang penting menyangkut siapa yang kompeten dalam menyusun strategi.
- e) Komunikasi, strategi akan berhasil melalui komunikasi yang baik dan lancar.

2.1.9 Manajemen Strategi

Memformulasikan strategi merupakan rangkaian kegiatan yang membutuhkan perhatian yang serius. Penggalan informasi dari pihak-pihak yang kompeten dalam suatu daerah merupakan langkah pertama dan kunci untuk menghasilkan strategi yang sesuai dengan kondisi lingkungan suatu daerah.

Menurut David (2002), manajemen strategi merupakan seni dan pengetahuan untuk merumuskan, mengimplementasikan, dan mengevaluasi keputusan lintas fungsional yang membuat organisasi mampu mencapai obyektifnya. Menurut Nawawi (2003) M.Taufiq Widodo (2016), manajemen strategi adalah perencanaan berskala besar yang berorientasi pada jangkauan masa depan yang jauh, dan ditetapkan sebagai keputusan manajemen puncak agar

memungkinkan organisasi berinteraksi secara efektif dalam usaha menghasilkan sesuatu yang berkualitas, dengan diarahkan pada optimalisasi pencapaian tujuan dan berbagai sasaran organisasi.

Fokus manajemen strategis terletak pada memadukan manajemen, pemasaran, keuangan, produksi/operasi, penelitian dan pengembangan, serta sistem informasi komputer untuk mencapai keberhasilan organisasi.

2.1.10 Perencanaan Strategis

Selain manajemen strategis, dalam proses penyusunan strategi suatu organisasi, konsep yang tidak dapat dipisahkan adalah konsep mengenai perencanaan strategis, konsep ini penting karena dalam setiap proses perumusan strategi harus melalui perencanaan strategis agar dapat mengarahkan organisasi untuk menyusun strategi yang efektif.

Konsep perencanaan strategis memfokuskan perencanaan pada bidang-bidang yang strategis. Perencanaan itu berkaitan dengan masa depan yang tidak dapat dipastikan karena senantiasa terjadi perubahan yang cepat. Oleh karena itu, perencanaan tidak dapat dipastikan karena akan selalu terjadi perubahan. Menurut Bryson (2001), perencanaan strategis merupakan *“a disciplined effort to produce fundamental decisions actions that shape and guide what an organization (or other entity) is, what it does and why it does it”* Perencanaan strategis merupakan suatu upaya yang didisiplinkan untuk membuat keputusan yang membentuk dan mengarahkan apakah suatu organisasi itu, apa yang dilakukan, dan mengapa organisasi tersebut melakukan itu. Artinya segala hal yang dilakukan oleh suatu organisasi harus dikembalikan pada alasan pembentukan organisasi tersebut agar apa yang dilakukan organisasi tetap berada pada arah yang benar. Proses perencanaan strategis dapat ditempuh dalam delapan tahapan, yaitu :

1. Memprakarsai dan menyepakai suatu proses perencanaan strategis
2. Mengidentifikasi mandat organisasi
3. Memperjelas misi dan menilai organisasi
4. Menilai lingkungan eksternal : peluang dan ancaman

5. Menilai lingkungan internal : kekuatan dan kelemahan
6. Mengidentifikasi isu strategis yang dihadapi organisasi
7. Merumuskan strategi untuk mengelola isu-isu
8. Menciptakan visi organisasi yang efektif bagi masa depan.

Idealnya, ke delapan langkah tersebut harus mengarah kepada tindakan, hasil, dan evaluasi. Dengan kata lain, tindakan, hasil dan penelitian evaluatif harus menunggu hingga akhir, tetapi harus menjadi bagian yang menyatu dari proses terus menerus. Sesuai dengan delapan langkah diatas, perencanaan strategis merupakan hasil kerja kolektif. Akan tetapi, mengingat bahwa penelitian ini merupakan hasil kerja individu, maka ke delapan tahap tersebut tidak akan dilakukan analisis seluruhnya, melainkan hanya Analisis Lingkungan Internal dan Eksternal saja. Tahap selanjutnya adalah melakukan analisis terhadap lingkungan internal dan eksternal. Dengan melakukan analisis ini, maka suatu organisasi akan dapat menyusun strategi yang sesuai dengan kondisi lingkungannya.

a) Analisis lingkungan internal

Analisis terhadap lingkungan internal berguna untuk mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan serta aspek-aspek yang membantu atau merintangai pencapaian misi dan mandat organisasi. Analisis lingkungan internal dapat dilakukan terhadap hal-hal berikut ini :

- Sumber daya manusia

Sumber daya organisasi secara garis besar dapat dibedakan kedalam dua kelompok, yaitu sumber daya manusia (*human resources*) dan sumber daya non manusia (*non human resources*). Sumber daya manusia meliputi semua orang yang berstatus sebagai anggota dalam organisasi yang masing-masing memiliki peran dan fungsi. Sumber daya manusia adalah potensi manusiawi yang melekat keberadaannya pada seseorang yang meliputi potensi fisik dan non fisik (Sulistiyani dan Rosidah, 2003). Sumber daya non manusia terdiri atas sumber daya alam (*natural*

resources), modal, mesin, teknologi, material, dll.. Pada prinsipnya, SDM adalah satu-satunya sumber daya yang sangat menentukan keberlangsungan suatu organisasi. SDM dapat dilihat dari dua aspek, yaitu aspek kualitas dan aspek kuantitas. Aspek kualitas mencakup kemampuan fisik maupun non fisik (kecerdasan, mental, skill, pendidikan dan pengalaman). Sedangkan aspek kuantitas mencakup jumlah SDM yang tersedia (Hasibuan, 2000). Kuantitas SDM dilihat dari seberapa besar jumlah personel, sedangkan kualitas SDM dilihat dari aspek fisik (kualitas fisik) dan aspek non fisik (kekuatan non fisik). Kesimpulannya jumlah SDM yang memadai dan berkualitas akan sangat menentukan aktivitas atau kinerja organisasi.

- Sumber dana/dukungan anggaran
Menurut Swastha, seperti yang dikutip oleh Fathonah (2002), anggaran merupakan alat untuk mencapai tujuan organisasi. Sedangkan Keban (dalam Fathonah, 2002) menyatakan bahwa kajian terhadap aspek anggaran adalah dengan melihat sejauh mana ketersediaan anggaran dalam mendukung tugas dan fungsi organisasi sekaligus bagaimana pemanfaatannya secara efisien. Ketersediaan dana bagi suatu organisasi merupakan salah satu syarat mutlak bagi kelancaran aktivitas organisasi.
- Sarana dan prasarana
Ssarana berarti segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat atau media dalam mencapai tujuan. Sarana atau fasilitas memegang peranan yang sangat penting dalam suatu organisasi guna mendukung dan memperlancar seluruh aktivitas organisasi. Tanpa ketersediaan sarana dan

prasarana dalam jumlah dan kualitas yang memadai, akan sulit bagi suatu organisasi untuk mencapai tujuannya.

b) Analisis lingkungan eksternal

Analisis yang kedua dilakukan terhadap lingkungan eksternal organisasi. Lingkungan ini dapat berupa peluang yang dimiliki oleh organisasi dan ancaman yang harus dihadapi oleh organisasi. Analisis ini meliputi identifikasi terhadap kecenderungan perkembangan faktor politik, ekonomi, sosial dan teknologi serta pengaruh dari kolaborator dan kompetitor.

- Aspek politik

Dalam implementasi manajemen strategis, aspek politik yang perlu diperhatikan adalah perubahan peraturan perundangundangan terutama yang berkaitan dengan ruang lingkup dan misi organisasi, dengan perhatian tidak hanya pada dimensi lokal tetapi juga tingkat nasional bahkan politik global. Perubahan situasi politik yang terjadi di suatu wilayah tentu akan berpengaruh terhadap kelangsungan organisasi yang ada di wilayah tersebut. Untuk itu, perhatian terhadap situasi politik yang sedang terjadi mutlak diperlukan guna menyesuaikan kegiatan dan kebijakan organisasi dengan perkembangan politik yang ada.

- Aspek ekonomi

Kecenderungan aspek ekonomi yang berkaitan dengan sifat-sifat dan arah sistem ekonomi tempat suatu organisasi beroperasi. Menurut Siagian (2006), aspek ekonomi berkaitan dengan kecenderungan atau perkembangan ekonomi dalam lingkungan dimana organisasi itu berada. Tanpa memasuki kajian ekonomi secara mendalam, akan sulit untuk mengembangkan strategi yang akan dipilih.

- Aspek social Menurut Siagian (2000), faktor sosial yang perlu diperhatikan adalah keyakinan, sistem nilai dan gaya hidup masyarakat. Sedangkan Mardiasmo (2002) mengatakan bahwa faktor sosial yang penting adalah keragaman suku, ras, agama, pertumbuhan penduduk dan tingkat pendidikan masyarakat. Aspek sosial dalam masyarakat memiliki pengaruh yang signifikan terhadap jalannya organisasi sehingga harus disadari dalam setiap pengambilan keputusan. Aspek sosial dalam hal ini berkaitan dengan tingkat pendidikan masyarakat dan pengaruh keberadaan perguruan tinggi sebagai mitra organisasi.
- Aspek teknologi
Organisasi harus mencermati perkembangan teknologi untuk menghindari kekurangan dan mendorong motivasi. Adaptasi teknologi akan membuka kemungkinan terciptanya produk baru maupun memperbaiki prosedur pelayanan. Aspek teknologi merupakan salah satu aspek yang berpengaruh penting dalam pencapaian tujuan organisasi. Teknologi dalam hal ini meliputi perkembangan sistem komunikasi yang mampu diakses oleh pemerintah daerah, jaringan jalan, sarana transportasi, dan perkembangan teknologi (komputerisasi) dan penggunaannya untuk menunjang perumusan kebijakan atau strategi yang baik.

2.2 Penelitian Terdahulu

| | | |
|----|---------------------------|---|
| No | Nama&Judul ,Jurnal | Hasanusi Analisis Strategi Peningkatan PAD di Kabupaten Lampung Barat, (Jurnal Magister Manajemen, Vol.01, No.1, Januari 2015) |
| 1 | Variabel | - |
| | Metode | Kualitatif |
| | Hasil | <ul style="list-style-type: none"> • Strategi pendataan ulang terhadap wajib pajak, dalam rangka meningkatkan pendapatan pajak daerah, karena belum melakukan pendataan ulang terhadap wajib pajak, sejak lima tahun terakhir. • Strategi pendataan ulang terhadap wajib pajak, dalam rangka meningkatkan pendapatan pajak daerah, karena belum melakukan pendataan ulang terhadap wajib pajak, sejak lima tahun terakhir. |
| | Penelitian Yang dilakukan | <ul style="list-style-type: none"> • Strategi Peningkatan PBB-P2 di Kabupaten Mesuji • Kualitatif |
| 2 | Nama&Judul ,Jurnal | Lucia Silveria Napitupulu Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah dan Implikasinya Terhadap Pencatatan Akuntansi pada Pemerintah Kota Manado, (Jurnal EMBA , Vol.3 No.1 Maret 2015) |
| | Variabel | - |
| | Metode | Kualitatif |
| | Hasil | Penerapan pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah di Kota Manado secara umum berjalan dengan baik dan sudah mengikuti prosedur yang ada, meskipun tak dapat dihindari bahwa masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan mengingat ini merupakan tahun pertama Dispenda melaksanakan pemungutan PBB-P2. Berkaitan dengan pencatatan akuntansinya, berdasarkan keterangan yang diperoleh dari pihak di bidang pembukuan Dispenda kota Manado, dapat disimpulkan bahwa pencatatan untuk PBB-P2 masih terdapat pencatatan ayat jurnal yang tidak sesuai. |
| | Penelitian Yang dilakukan | <ul style="list-style-type: none"> • Kualitatif • Strategi Peningkatan PBB-P2 di Kabupaten Mesuji |

| | | |
|---|----------------------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 pasca Implementasi UU Nomor 28 Tahun 2009 |
| 3 | Nama&Judul ,Jurnal | Gilbert Jacob Ratuela Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan dan Prosedur Pencatatan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah di Kota Bitung (Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi, Volume 15 No. 05 Tahun 2015) |
| | Variabel | - |
| | Metode | Kualitatif |
| | Hasil | Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dan mengetahui pelaksanaan PBB-P2 sebagai pajak daerah di Kota Bitung khususnya mengenai penerapan pemungutan dan juga untuk mengetahui prosedur pencatatan PBB-P2 di Pemerintah Kota Bitung. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa prosedur pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kota Bitung sudah sesuai dengan Peraturan walikota nomor 22 tahun 2013 juga pemerintah daerah telah menggunakan aplikasi SISMIOP untuk mempermudah pemungutan PBB-P2. Jadi secara keseluruhan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kota Bitung sudah berjalan dengan cukup baik dan sudah mengikuti prosedur yang ada, meskipun masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan mengingat ini merupakan tahun pertama dalam pelaksanaannya. |
| | Penelitian Yang dilakukan | <ul style="list-style-type: none"> • Kualitatif • Strategi Peningkatan PBB-P2 di Kabupaten Mesuji • Terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 pasca Implementasi UU Nomor 28 Tahun 2009 |
| 4 | Nama&Judul ,Jurnal | Haris Labantu Analisis Prosedur Pemungutan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Minahasa di KPP Pratama Bitung (Jurnal EMBA, Vol.1 No.3 Juni 2013) |
| | Variabel | - |
| | Metode | Kualitatif |

| | | |
|----------|----------------------------------|---|
| | Hasil | Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Minahasa yang dalam hal ini dikelola oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bitung belum sepenuhnya sesuai dengan pedoman yang diatur Undang – Undang yang berlaku. Khususnya tahapan prosedur yang melibatkan wajib pajak secara langsung. Tingkat kesadaran wajib pajak akan pentingnya peranan pajak dalam upaya pembangunan di Kabupaten Minahasa masih sangat rendah, pendaftaran objek pajak serta pembayaran menjadi faktor utama kurang maksimalnya penerimaan daerah melalui pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan. Untuk masalah pengklasifikasian, perhitungan dan penetapan pajak KPP Pratama Bitung telah melaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku. |
| | Penelitian Yang dilakukan | <ul style="list-style-type: none"> • Kualitatif • Strategi Peningkatan PBB-P2 di Kabupaten Mesuji • Kesadaran masyarakat atas wajib pajak masih rendah |
| 5 | Nama&Judul ,Jurnal | Mandala Harefa Kendala Implementasi dan Efektifitas Pemungutan Pajak PBB-P2 Oleh Pemerintah Kota Makassar |
| | Variabel | - |
| | Metode | Kualitatif |
| | Hasil | Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, maka PBB-P2 merupakan salah satu pajak yang diserahkan pengelolaan dan kewenangan pemungutan kepada pemerintah daerah. Pemerintah Kota Makassar telah melaksanakan pengalihan kewenangan pemungutan PBB perkotaan untuk meningkatkan penerimaan PAD dari sektor PBB perkotaan. Beberapa kegiatan proses pengalihan pemungutan PBB perkotaan yang telah dilakukan oleh Kota Makassar di antaranya adalah memperbaiki dan meningkatkan basis data PBB Perkotaan, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan objek pajak, meningkatkan efisiensi administrasi, koordinasi dengan instansi terkait, dan sosialisasi. Semua kegiatan tersebut dilakukan Pemerintah Kota Makassar setiap tahunnya untuk mengoptimalkan penerimaan realisasi PBB perkotaan dari target yang telah ditetapkan. Pemkot Makassar cukup berhasil meningkatkan penerimaan |

| | | |
|---|----------------------------------|---|
| | | daerah lebih besar dibanding sebelum penyerahan pengelolaan diserahkan. Namun demikian secara proporsi dan sumbangannya terhadap penerimaan daerah masih rendah. Namun demikian, Kota Makassar masih memiliki potensi yang besar ini perlu dikelola secara optimal serta diselaraskan dengan peningkatan pelayanan kepada masyarakat sebagai wajib pajak dengan memperbaiki basis data wajib pajak, sehingga penerimaan daerah meningkat. |
| | Penelitian Yang dilakukan | <ul style="list-style-type: none"> • Kualitatif • Strategi Peningkatan PBB-P2 di Kabupaten Mesuji • PBB-P2 terhadap penerimaan daerah masih rendah. |
| 6 | Nama&Judul ,Jurnal | Ida Ayu Metha Apsari Prathiwi Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) Serta Efektifitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014 |
| | Variabel | - |
| | Metode | Kualitatif |
| | Hasil | Terdapat tiga proses dalam pelaksanaan strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Kota. Yang pertama yaitu proses perencanaan strategi berupa menentukan sistem pembayaran yang digunakan. Sistem yang digunakan yaitu sistem official payment yang berarti wajib pajak membayar sendiri besarnya pajak yang terutang melalui sistem payment online di Bank BPD selaku pemegang kas daerah Kota Denpasar. Yang kedua yaitu pelaksanaan strategi, dimana pemerintah melakukan sosialisasi kepada wajib pajak mengenai pentingnya masyarakat membayar pajak adalah sebagai salah satu bentuk investasi kepada pemerintah daerah agar mampu menyediakan fasilitas umum yang memadai nantinya. Yang ketiga yaitu proses evaluasi, dimana pemerintah belum melakukan evaluasi terhadap penanganan pemungutan PBB di daerahnya. |
| | Penelitian Yang dilakukan | <ul style="list-style-type: none"> • Kualitatif • Strategi Peningkatan PBB-P2 di Kabupaten Mesuji • PBB-P2 terhadap penerimaan daerah masih rendah. |

2.3 Kerangka Pikiran

Salah satu tujuan diberikannya otonomi daerah adalah untuk memberikan kesempatan kepada daerah-daerah untuk mengurus dan mengatur urusan rumah tangganya sendiri. Konsekuensi logis dari pemberian otonomi ini adalah pemerintah daerah dalam melaksanakan pembangunannya harus siap menerima beban dan tanggung jawab yang berkaitan dengan sumber daya dalam pembiayaan operasionalisasi pemerintah daerah. Suatu daerah otonom akan mampu menjalankan pemerintahan dan melaksanakan pembangunan jika ditunjang oleh sumber keuangan yang memadai. Tanpa sumber daya keuangan yang memadai, penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan program pembangunan tidak akan berjalan dengan efektif.

Dengan demikian, suatu daerah otonom dituntut untuk lebih meningkatkan kemampuan/kemandirian dalam bidang keuangan. Pemerintah daerah harus mengoptimalkan upaya penggalan sumber-sumber keuangan yang nantinya akan digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan program pembangunan di daerahnya. Salah satunya adalah dengan meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pasca implementasi UU Nomor 28 Tahun 2009 di Kabupaten Mesuji. Untuk itu, diperlukan strategi-strategi yang dapat digunakan untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 pasca implementasi UU Nomor 28 Tahun 2009 di Kabupaten Mesuji.

Dengan berdasar pada pendapat diatas, BPPKAD sebagai suatu organisasi yang merupakan coordinator pendapatan, pengelolaan keuangan, dan asset daerah. Disamping itu berperan mengelola pendapatan daerah khususnya pajak daerah yang dalam hal ini adalah PBB-P2. BPPKAD dituntut untuk menetapkan suatu manajemen strategis didalam menghadapi perubahan yang terjadi secara terus menerus.

Dari tahun ke tahun pasca implementasi UU Nomor 28 Tahun 2009 jumlah ketetapan objek PBB-P2 di Kabupaten Mesuji terus meningkat. Tentunya dengan meningkatnya jumlah ketetapan objek PBB tersebut diikuti dengan meningkatnya jumlah ketetapan penerimaan PBB-P2. Tetapi pada kenyataannya selama empat tahun terakhir target penerimaan PBB-P2 turun secara signifikan setelah ditetapkannya UU Nomor 28 Tahun 2009. Hal ini terjadi karena PBB-P2 sebelum UU Nomor 28 Tahun 2009 berasal dari Dana Perimbangan yang bersumber dari pusat, tetapi setelah UU No 28 Tahun 2009 maka PBB-P2 sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah Kabupaten Mesuji.

Untuk dapat meningkatkan penerimaan PBB-P2 pasca implementasi UU No 28 Tahun 2009, BPPKAD Kabupaten Mesuji diharapkan mampu menganalisis strategi peningkatan penerimaan PBB-P2 berdasarkan analisis lingkungan strategis dan analisis faktor lingkungan. Analisis tersebut digunakan untuk dapat mengetahui faktor-faktor yang mendukung dan menghambat tercapainya strategi peningkatan penerimaan PBB-P2 pasca implementasi UU NO 28 Tahun 2009. Berdasarkan karakteristik tersebut, maka untuk keperluan analisis strategi peningkatan penerimaan PBB-P2 di BPPKAD Kabupaten Mesuji, peneliti mengacu pada konsep perencanaan strategis.

Untuk menganalisis perencanaan strategis suatu organisasi diperlukan langkah strategis seperti analisis lingkungan strategis dan analisis faktor lingkungan internal dan eksternal organisasi. Analisis lingkungan internal dapat meliputi sumber daya manusia, sumber daya keuangan dan sarana dan prasarana, sedangkan analisis lingkungan eksternal meliputi factor politik, ekonomi, sosial

dan teknologi. Analisis tersebut digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat mendukung dan menghambat tercapainya strategi yang dilakukan organisasi.

Hasil analisis berdasarkan analisis lingkungan strategis dan analisis faktor lingkungan secara keseluruhan akan menghasilkan masukan dan rekomendasi bagi perbaikan strategi yang dirumuskan oleh BPPKAD Kabupaten Mesuji agar diketahui faktor-faktor yang dapat berpengaruh dan menghambat dalam proses implementasi strategi yang dilaksanakan. Diharapkan BPPKAD Kabupaten Mesuji dapat meminimalisir faktor kelemahan yang dimiliki oleh BPPKAD dan mengantisipasi ancaman yang mungkin akan terjadi dalam usaha peningkatan penerimaan PBB-P2 serta memaksimalkan kekuatan yang ada dan mengoptimalkan peluang yang ada dalam usaha peningkatan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Mesuji

2.4 Pertanyaan Penelitian

Penelitian kualitatif tidak memunculkan hipotesis penelitian yang harus dibuktikan layaknya dalam penelitian kuantitatif, tetapi memunculkan pertanyaan penelitian yang akan dicari jawabannya berdasarkan data yang diperoleh dari lapangan. Dalam penelitian kualitatif pertanyaan penelitian berfungsi untuk membantu peneliti dalam memfokuskan tujuan peneliti ke dalam bentuk pertanyaan yang spesifik. Selain itu juga berfungsi sebagai dasar pemikiran, arah pemikiran dan penelitian sekaligus sebagai penentu berakhirnya penelitian yang dilakukan.

Sebuah penelitian kualitatif dapat diakhiri jika semua pertanyaan penelitian yang diajukan oleh peneliti telah menemukan jawaban secara menyeluruh dan mendalam hingga pada esensi fenomena yang diteliti. Beberapa pertanyaan yang muncul dalam penelitian ini antara lain :

1. Faktor-faktor lingkungan internal apa saja yang dapat menghambat realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Mesuji ?
2. Faktor-faktor lingkungan eksternal apa saja yang dapat mendukung potensi penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mencapai target realisasi ?
3. Apa Sumber dan Alokasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pasca Implementasi Undang Undang No 28 Tahun 2009 di Kabupaten Mesuji?
4. Bagaimana langkah-langkah penyusunan strategi yang dilakukan oleh BPPKAD Kabupaten Mesuji dalam meningkatkan penerimaan sektor Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pasca implementasi UU Nomor 28 Tahun 2009?
5. Bagaimana strategi Pemerintah Kabupaten Mesuji BPPKAD dalam meningkatkan penerimaan sector Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pasca implemetasi UU Nomor 28 Tahun 2009?