

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pajak Daerah

1. Pengertian Pajak Daerah

Pada Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Nomor 20 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan membangun daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 mengungkapkan bahwa Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk kepentingan daerah.

Menurut Mardiasmo (2011:12) Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Mardiasmo (2016:14) menjelaskan bahwa pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-

undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiyai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Dapat disimpulkan, pajak daerah adalah pajak yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah daerah untuk membiyai daerah dan penduduk suatu daerah kepada pemerintah daerah yang digunakan untuk kepentingan pemerintah daerah yang digunakan untuk kepentingan pemerintah dan kepentingan umum suatu daerah. Selain untuk pembangun suatu daerah, penerimaan pajak daerah merupakan salah satu sumber keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2. Jenis-Jenis Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, diterapkan jenis-jenis pajak daerah sebagai berikut:

a. Pajak Provinsi

- Pajak Kendaraan Bermotor
- Pajak BEA Balik Nama Kendaraan bermotor (BBNKB)
- Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBB-KB)
- Pajak Air Permukaan

b. Kabupaten/Kota

- Pajak Hotel
- Pajak Restoran
- Pajak Hiburan
- Pajak Penerangan Jalan
- Pajak Reklame

- Pajak Mineral Logam dan Batuan
- Pajak Parkir
- Pajak Air Tanah.
- Pajak Sarang Burung Walet
- Pajak Bumi dan Bangunan.
- BEA Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

B. Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.” Sedangkan Menurut UU Nomor 12 Tahun 1994 dalam Hidayah dan Purwana (2017: 247), “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek, yaitu bumi/tanah atau bangunan.”

Menurut Mardiasmo (2016:381), “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan, dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek, yaitu bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah daerah. Bangunan adalah kontribusi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan pedalaman laut.

Berdasarkan pengertian Pajak Bumi dan Bangunan diatas, maka disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan Negara yang berasal dari rakyat atas objek, yaitu bumi/tanah atau bangunan yang menjadi pendapatan asli daerah.

2. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan di Indonesia saat ini didasarkan pada dasr hukum yang jelas dan kuat, sehingga harus dipatuhi oleh masyarakat dan pihak terkait.

Menurut Siahan (2016:555) dasar hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan pada suatu Kabupaten/Kota adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- b. Peraturan daerah kabupaten/kota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan.
- c. Keputusan bupati/walikota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan pada kabupaten/kota yang dimaksud.

3. Objek PBB dan Bukan Objek PBB

Menurut Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 07 Tahun 2011 Pasal 3, Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali

kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennyang merupakan satu kesatuan dengan bangunan tersebut.
- b. Jalan tol
- c. Kolam Renang
- d. Pagar mewah
- e. Tempat Olahraga
- f. Galangan kapal, dermaga
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. Menara.

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

- a. Digunakan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kota untuk penyelenggaraan pemerintah.
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang 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 pengembalaanyang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatic dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan Menteri Keuangan.

4. Subjek Pajak Bumi Bangunan

Menurut Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 07 Tahun 2011 Pasal 4 subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyataa mempunyai suatu hal atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat atas bangunan.

5. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut (Haris, 2018), factor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu “Luas bangunan, jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), serta jumlah objek Pajak Bumi dan Bangunan.”

a. Luas Bangunan

Bangunan yang dijadikan objek pajak adalah kontribusi teknikyang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah yang diperuntungkan sebagai tempat tinggal, tempat berusaha, atau tempat yang diusahakan. Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan factor-faktor sebagai berikut:

- Bahan yang digunakan

- Letak
 - Kondisi Lingkungan
- b. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh pemerintah untuk memberikan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak. SPPT ini diterbitkan berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

- c. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan. Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan perairan.

C. Partisipasi Masyarakat

1. Pengertian Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat merujuk pada keikutsertaan individu atau kelompok dalam suatu proses dengan kesadaran penuh, baik secara langsung maupun tidak langsung, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Keterlibatan ini sangat krusial dalam konteks pembayaran pajak, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan, karena keberhasilan pemungutan pajak tersebut tidak hanya bergantung pada pemerintah, tetapi juga pada partisipasi aktif masyarakat sebagai wajib pajak.

Secara luas, kata "partisipasi" dapat dipahami sebagai penglibatan atau kehadiran orang atau kelompok dalam suatu aktivitas tertentu. Pengertian ini sejalan dengan definisi yang ada dalam berbagai sumber sosiologi.

Dalam ranah sosiologi, partisipasi umumnya diartikan sebagai keikutsertaan seseorang dalam komunitas sosialnya untuk ambil bagian dalam aktivitas masyarakat, selain dari kewajiban resmi seperti pekerjaan atau profesi pribadi. Hal ini biasanya muncul sebagai akibat dari interaksi sosial yang terjadi antara individu dan sesama anggota masyarakat. (Handini & Sukeisi, 2019:26).

Menurut Tawai dan Yusuf (2017:10), partisipasi adalah bentuk keikutsertaan, perhatian, dan kontribusi yang diberikan oleh kelompok atau individu yang berpartisipasi, yang dalam konteks ini merujuk pada masyarakat dari level tertinggi hingga terendah. Model ini terdiri dari delapan tingkatan partisipasi masyarakat yang dikenal sebagai "Tangga Partisipatif" (A Ladder of Citizen Participation), menggambarkan peran serta masyarakat berdasarkan intensitas keterlibatan mereka.

Menurut Ishomudin yang diacu oleh Isbandi (2007: 20), partisipasi umumnya bisa dipahami sebagai keikutsertaan atau keterlibatan seseorang dan kelompok dalam suatu aktivitas. Keterlibatan individu atau kelompok dengan kesadaran dan tanggung jawab dalam melaksanakan suatu kegiatan juga akan sangat mendukung keberhasilan dari kegiatan tersebut.

2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Partisipasi

a. Kesadaran dan pengetahuan

Masyarakat yang memiliki kesadaran dan pengetahuan yang tinggi tentang isu-isu yang dihadapi cenderung lebih berpartisipasi.

b. Motivasi

Motivasi yang kuat dapat mendorong masyarakat untuk berpartisipasi dalam kegiatan pembangunan.

c. Keterlibatan dalam proses pengambilan keputusan

Masyarakat yang dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan cenderung lebih berpartisipasi.

d. Ketersediaan sumber daya

Ketersediaan sumber daya yang memadai dapat memfasilitasi partisipasi masyarakat.

D. Pelaksanaan Strategi

Menurut (Juwono, 2011) mengemukakan tiga proses pelaksanaan strategi, yaitu perencanaan strategi, pelaksanaan strategi, serta evaluasi strategi.

1. Perencanaan Strategi

Perencanaan strategi yang dilakukan berupa menentukan sistem pembayaran yang akan digunakan dalam memungut PBB.

2. Pelaksanaan Strategi

Dalam melaksanakan strategi, sebelumnya dilakukan sosialisasi terlebih dahulu kepada wajib pajak dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Evaluasi Strategi

Evaluasi merupakan tahapan terakhir di dalam proses strategi. Evaluasi mencakup tiga hal yaitu meninjau faktor internal dan eksternal yang menjadi dasar bagi strategi yang berlangsung. Mengukur kinerja yang telah dilakukan, dan mengambil berbagai tindakan yang harus dilakukan untuk memperbaiki hal-hal yang dapat menyebabkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak maksimal.

E. Indikator Keberhasilan Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Teori strategi dari Kotter dalam (Almis & Raziqin, 2021) menggunakan empat indikator utama yaitu:

1. Strategi Organisasi (Corporate Strategy)

Strategi organisasi yang berkaitan dengan perumusan misi, tujuan, nilai-nilai dan inisiatif strategi yang baru. Tipe strategi organisasi ini dilihat dari upaya-upaya apa yang dilakukan oleh suatu instansi atau organisasi dalam mewujudkan visi dan misi organisasinya. Strategi ini juga dapat dilihat dari program-program dan kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh suatu instansi atau pemerintah. Dalam strategi organisasi, sebuah strategi dirumuskan melalui visi dan misi organisasi yang dituangkan ke dalam suatu program atau kegiatan. Perumusan misi adalah realisasi yang akan menjadikan organisasi menghasilkan barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhan.

2. Strategi Program (*Program Strategy*)

Strategi ini membahas tentang implikasi atau dampak. Setiap organisasi memiliki program-program tertentu yang bertujuan untuk meningkatkan kinerja para fiskus yang nantinya akan berdampak pada sasaran yang ingin dicapai. Strategi program ini bertujuan untuk menanggulangi dampak dari strategi program yang lalu yang diukur dari seberapa jauh tujuan dari organisasi dapat diwujudkan.

3. Strategi Pendukung Sumber Daya (*Resource Support Strategy*)

Strategi pendukung sumber daya dengan dua indikator, yang pertama meningkatkan sumber daya manusia dan yang kedua memberikan kemudahan teknologi bagi fiskus dan wajib pajak. Sumber Daya Manusia sebagai salah satu sumber daya pendukung dalam pemungutan PBB.

4. Strategi Kelembagaan (*Institutional Strategy*)

Strategi ini fokus kepada pengembangan kemampuan organisasi untuk melaksanakan inisiatif-inisiatif strategi Pengembangan kemampuan organisasi dinilai perlu karena berhubungan dengan berkembangnya objek dan subjek pajak, maka organisasi juga perlu berkembang mengikuti kebutuhan dan model bisnis wajib pajak. Pengembangan organisasi dapat dilakukan dengan cara memperbanyak SDM untuk kecukupan pelayanan pajak.