

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Penelitian yang Relevan

Pada hal ini penulis melakukan studi literatur dari penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan yang ada pada penelitian yang penulis lakukan. Studi literatur penelitian terdahulu yang relevan ini bertujuan untuk mendukung dalam melakukan penyusunan penelitian yang penulis lakukan.

Tabel II.1 Perbandingan Penelitian yang Relevan

No	Judul, Jenis Dokumen, Penulis, Tahun	Fokus Studi	Perbedaan dengan Penelitian Penulis
1	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Masa Pandemi Covid-19 di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Jurnal, Ibnu Fajar Ramadhan, 2021	Efektivitas dan strategi dalam menyesuaikan pemungutan PBB-P2 saat kondisi pandemi Covid-19	Hanya membahas terkait efektivitas dan strategi dalam pemungutan PBB-P2 saat kondisi pandemi Covid-19
2	<i>Analysis of the Effectiveness of Buleleng District Government Policies Regarding the Collection of PBB-P2 During the Covid-19 Pandemic</i> , Jurnal, Komang Intan Pradiska, dkk., 2021	Efektivitas, kepatuhan Wajib Pajak, dan juga kebijakan dalam melakukan pemungutan PBB-P2 saat kondisi pandemi Covid-19	Hanya membahas terkait efektivitas dan kepatuhan Wajib Pajak dalam menyampaikan SPPT serta kebijakan yang diambil dalam melakukan pemungutan PBB-P2 saat kondisi pandemi Covid-19

Sumber: Diolah oleh Penulis

Berdasarkan penelitian Ibnu Fajar Ramadhan (2021) mengenai efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara saat kondisi Covid-19 didapatkan informasi bahwa saat kondisi pandemi Covid-19 penerimaan PBB-P2 di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara cukup efektif dengan persentase realisasi terhadap target sebesar 94,71%. Pada penelitian ini juga diungkapkan bahwa Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan melakukan penyesuaian atau adaptasi karena adanya pandemi. Dalam penelitian yang dilakukan dijelaskan juga bahwa terdapat upaya atau strategi agar penerimaan PBB-P2 dapat efektif di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara pada masa pandemi Covid-19 dapat efektif. Dalam hal upaya dan strategi yang dilakukan adalah program penghapusan denda dan peningkatan sosialisasi melalui media digital karena masyarakat pada saat ini cenderung melihat ponsel.

Berdasarkan penelitian dari Komang Intan Pradiska, dkk. (2021) mengenai efektivitas, kepatuhan Wajib Pajak, dan kebijakan yang diambil dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Buleleng diungkapkan bahwa kebijakan yang diterapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng efektif. Keefektifan tersebut dapat terlihat dari realisasi penerimaan PBB-P2 yang melebihi target dengan persentase 117%. Meskipun realisasi penerimaan mencapai target dalam penelitian ini diungkapkan bahwa tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam menyetorkan SPPT belum mencapai 100%, dimana SPPT yang disetorkan sebesar hanya mencapai 81% atau 185.958 SPPT dari 230.000 SPPT. Dalam hasil penelitian ini juga dijelaskan bahwa pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Buleleng tidak terdapat perubahan Standar Operasional Prosedur (SOP), hanya terdapat

penerapan kebijakan berupa penghapusan sanksi yang diberikan kepada Wajib Pajak dan juga pada pemungutan PBB-P2 saat kondisi Covid-19 harus lebih memperhatikan terkait protokol kesehatan.

Dari kedua penelitian yang penulis gunakan sebagai studi literatur terdapat perbedaan bahwa pada penelitian penulis ingin mengungkapkan mekanisme dan efektivitas pemungutan PBB-P2 saat kondisi pandemi Covid-19 di Kabupaten Klaten. Pada penelitian yang dilakukan penulis juga ingin mengungkapkan kontribusi penerimaan dari PBB-P2 guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah serta strategi yang dilakukan untuk mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 saat kondisi pandemi Covid-19 di Kabupaten Klaten.

Selanjutnya terkait persamaan penelitian yang dilakukan penulis terhadap kedua penelitian yang penulis jadikan studi literatur adalah persamaan dalam meneliti kebijakan dan strategi yang dilakukan Pemerintah Daerah dalam mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 saat kondisi pandemi Covid-19 agar penerimaan dapat efektif.

2.2 Pajak Daerah

2.2.1 Pengertian Pajak Daerah

Pada umumnya yang dimaksud Pajak Daerah merupakan pajak yang dipungut dengan wewenang pemerintah daerah. Pajak daerah dapat didefinisikan sebagai pungutan oleh pemerintah daerah dapat dilangsungkan dengan paksaan yang diimplementasikan dan diprioritaskan untuk melaksanakan pelayanan terhadap pajak itu sendiri (Tjip Ismail, 2018). Sedangkan menurut Mandala Harefa, dkk. (2018) Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut Pemerintah Daerah karena

wewenang yang dimilikinya dan Dinas Pendapatan Daerah sebagai pelaksana pemungutan tersebut. Dari kedua pengertian tersebut dapat dicapai suatu kesimpulan mengenai pajak daerah yaitu pungutan yang dilaksanakan oleh pemerintahan daerah dengan wewenangnya dan sifatnya dapat dipaksakan dimana atas pungutan tersebut digunakan untuk memberikan pelayanan atas pembayaran pajak tersebut.

2.2.2 Pajak Daerah di Kabupaten Klaten

Sebagai kabupaten/kota atau daerah tingkat II maka Pajak daerah yang menjadi wewenang milik Kabupaten Klaten juga merupakan Pajak Daerah tingkat II. Jika melihat dari data Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten pada Kabupaten Klaten Dalam Angka (2020) terdapat 10 jenis pajak daerah yang terealisasi pemungutannya oleh Kabupaten Klaten. Beberapa Pajak Daerah yang terealisasi tersebut jenisnya sebagai berikut.

1. Pajak Hotel;
2. Pajak Parkir;
3. Pajak Hiburan;
4. Pajak Reklame;
5. Pajak Restoran;
6. Pajak Air Tanah
7. Pajak Penerangan Jalan;
8. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (MLB);
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; serta
10. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

2.3.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Sekilas mengenai PBB-P2 pada awalnya menjadi wewenang pusat yang kemudian terjadi pelimpahan wewenang kepada kabupaten/kota agar seluruhnya memungut secara langsung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di daerahnya sendiri-sendiri yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2014 (Kemenkeu, 2013). Menurut M. Farouq S. (2018) tujuan dari pemindahan wewenang pajak tersebut dimaksudkan dalam rangka menguatkan *local taxing power* pada kabupaten/kota. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PPB-P2) secara umum adalah pajak yang dikenakan terhadap pemanfaatan bumi (tanah dan perairan) dan/atau bangunan. Menurut Anton Mardoni (2021) bumi yang dimaksud pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan seluruh permukaan bumi baik itu tanah maupun perairan dalam juga lautan pada ranah kabupaten atau kota. Sementara bangunan dimaksudkan sebagai konstruksi teknik berada pada tanah dan/atau perairan dalam juga laut yang diletakkan atau ditempatkan secara tetap (Irwansyah Lubis, 2010).

2.3.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Menurut Elfina dan Eva (2020) yang dimaksud subjek pajak PBB ialah orang ataupun badan yang dengan nyata memiliki hak atas bumi dan/atau bangunan serta mendapatkan utilitas atau manfaat dari bumi yang ia miliki, serta apabila memiliki dan juga menguasai bangunan yang ada di atasnya. Dari penjelasan tersebut maka PPB-P2 yang Bumi dan Bangunannya berada pada sektor Perdesaan maka yang dimaksud subjek pajak PPB-P2 ialah orang atau badan yang dengan

nyata mendapatkan utilitas atau manfaat atas bumi dan bangunan yang ia miliki yang berada dalam ranah perdesaan dan perkotaan.

2.3.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Objek PBB-P2 sesuai dengan jenis pajaknya adalah bumi dan/atau bangunan yang berada pada kabupaten/kota. Anton Mardoni (2021) berpendapat bahwa objek PBB-P2 ini lebih sering dijumpai dalam bentuk tanah saja atau tanah dan bangunan seperti tanah kosong, sawah penduduk, tanah tempat berdiri bangunan dan cukup sulit untuk menemukan objek pajak yang hanya bangunan saja.

2.3.4 Objek yang Dikecualikan dari Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

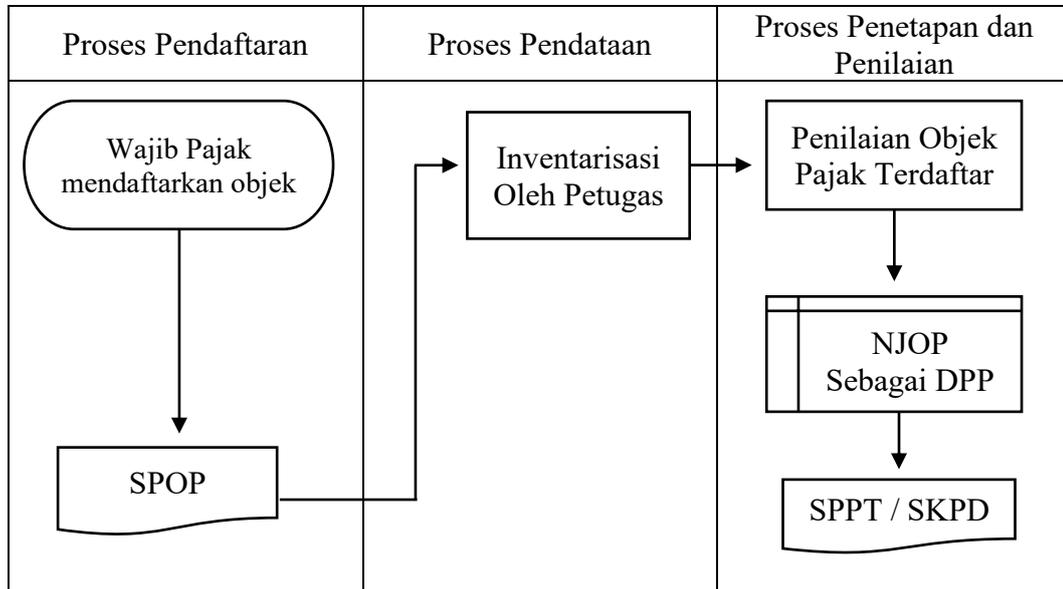
Pendapat dari Anton Mardoni (2021) objek yang dikecualikan dari pemungutan PBB-P2 memiliki kriteria seperti dibawah ini.

1. Penyelenggaraan pemerintahan pusat, pelaksanaan pemerintahan daerah;
2. Pelayanan kepentingan publik; budaya nasional, ibadah, kesehatan, sosial, dan pendidikan serta tidak digunakan mencari laba atau keuntungan; digunakan untuk memfasilitasi kepentingan orang banyak. secara benar tidak digunakan untuk memperoleh laba;
3. Pemakaman umum, purbakala sama bentuknya;
4. Hutan lindung, taman nasional, hutan wisata, tanah penggembalaan, dan hutan suaka alam di ranah desa dan belum ada hak yang membebani. Selain itu juga hutan wisata milik negara menjadi kebijakan negara;
5. Perwakilan diplomatik dan konsulat yang memiliki hubungan timbal balik.

2.3.5 Mekanisme Pemungutan Atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Mekanisme diartikan juga sebagai tata cara atau tahapan dalam melakukan suatu hal. Mekanisme atau tata cara pemungutan PBB-P2 menggunakan mekanisme *Official Assessment*. Pemungutan menggunakan mekanisme *Official Assessment* ini wewenang pemungutannya dimiliki oleh fiskus, dimana fiskus berwenang memutuskan nilai utang pajak dengan memberikan Surat Ketetapan Pajak (SKP) kepada orang pribadi ataupun badan yang menjadi bukti adanya utang pajak yang harus dilunasi (Rimsky, 2005). Mengacu pada Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan (2014) mekanisme dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dimulai dengan tahapan pendaftaran objek pajak menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Selanjutnya tahapan yang dilakukan adalah pendataan oleh pemerintah daerah dalam menginventarisasi objek pajak serta wajib pajak. Lalu setelahnya akan dilakukan tahapan penilaian untuk menentukan nilai yang menjadi dasar pengenaan dari PBB-P2 yang kemudian disebut Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Penetapan nilai NJOP ini dilakukan pada tahapan penetapan dan dijadwalkan setiap 3 tahun sekali. Setelah adanya penetapan maka objek pajak akan terutang dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD). SPPT atau SKPD tersebut nantinya akan digunakan Wajib Pajak untuk membayar dan menyetorkan PBB-P2 terutang yang dimilikinya.

Gambar II.1 Diagram Alir Mekanisme Umum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan



Sumber: Diolah oleh penulis

2.3.6 Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Klaten

Potensi dapat didefinisikan suatu kapasitas yang dapat dikembangkan atau dikuatkan. Menurut Abdurrozzaq Hasibuan, dkk. (2021) mengartikan potensi sebagai kemampuan atau kekuatan atau kesanggupan atau kapabilitas yang mempunyai peluang untuk dikembangkan. Salah satu pajak yang memiliki potensi besar untuk memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Klaten yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Mengacu data yang ada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan realisasinya di Kabupaten Klaten terus terjadi peningkatan pada beberapa periode tahun terakhir.

Tabel II.2 Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Klaten Periode 2016 - 2019

Tahun	Penerimaan Terealisasi (Rp)
2016	20.828.717.348
2017	25.661.809.510
2018	26.909.314.060
2019	28.053.778.197

Sumber: BPKPAD Kabupaten Klaten

Dari Tabel II.2 didapatkan informasi bahwa terdapat potensi yang dapat dioptimalkan terkait pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Klaten. Dengan mengoptimalkan pendapatan dari PBB-P2 maka dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yang ada di Kabupaten Klaten.

2.4 Efektivitas dan Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

2.4.1 Efektivitas

Efektivitas didefinisikan sebagai relasi antara tujuan dan *output*, disini efektivitas diperkirakan berdasarkan besarnya tingkat kebijakan, *output*, dan prosedur persekutuan dalam mencapai tujuan yang telah ditentukan (Indra Bastian, 2005). Sementara itu Aswar Annas (2017) berpendapat bahwa efektivitas berhubungan antara realita yang diharapkan dengan realita yang sesungguhnya yang ingin dicapai. Mengacu pada kedua pendapat tersebut jika dihubungkan terhadap efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka dapat diartikan bahwa efektivitas dari pemungutan PBB-P2 adalah

perbandingan antara target penerimaan PBB-P2 (hasil yang diharapkan) dengan realisasi penerimaan PBB-P2 (hasil yang sesungguhnya yang menjadi penerimaan). Pada penelitian sebelumnya (Theresia Evi,2007) terkait efektivitas pemungutan PBB-P2 menggunakan rasio sebagai berikut.

$$\text{Efektivitas PBB-P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Target Penerimaan PBB-P2}} \times 100\%$$

Selanjutnya Freddy (2019) berpendapat bahwa rasio efektivitas tersebut menunjukkan kapabilitas Pemerintah Daerah untuk dapat memobilisasi Pendapatan Asli Daerah terhadap target yang telah ditetapkan. Rasio efektivitas ini juga menjelaskan sejauh mana keberhasilan Pemerintah Daerah untuk melakukan pemungutan Pajak Daerah. Lebih lanjut, kriteria dari rasio efektivitas ini dikategorikan menjadi sebagai berikut.

Tabel II.3 Kriteria Rasio Efektivitas

Nilai	Kriteria Efektivitas
Lebih dari 100%	Sangat Efektif
100%	Efektif
90% - 99%	Cukup Efektif
75% - 89%	Kurang Efektif
Kurang dari 75%	Tidak Efektif

Sumber: Freddy (2019)

Kinerja pemerintah tidak hanya diukur dari efektivitas saja atau rasio efektivitas yang baik. Akan tetapi, harus dilihat juga biaya dalam mencapai target penerimaan. Apabila pengeluaran yang digunakan untuk memenuhi target sangat besar maka pemungutan yang dilakukan tidak efisien. Efisiensi ini diukur dengan

membandingkan biaya yang dibutuhkan dengan realisasi penerimaan (Freddy, 2019). Lebih lanjut, kriteria dari rasio efisiensi ini dikategorikan menjadi sebagai berikut.

Tabel II.4 Kriteria Rasio Efisiensi

Nilai	Kriteria Efisiensi
Kurang dari 10%	Sangat Efisien
10% - 20%	Efisien
21% - 30%	Cukup Efisien
31% - 40%	Kurang Efisien
Lebih dari 40%	Tidak Efisien

Sumber: Freddy (2019)

2.4.2 Strategi

Menurut Farid dan Yayan (2015) strategi adalah pilihan tindakan yang akan diambil atau yang akan dilakukan oleh para pimpinan untuk mencapai tujuan. Sementara menurut Adek Cerah, dkk. (2021) strategi adalah perencanaan untuk melakukan sesuatu, agar terlaksana secara efektif dan efisien. Dari kedua pendapat tersebut dapat diartikan bahwa strategi merupakan upaya merencanakan atau memilih suatu tindakan yang efektif dan efisien guna mencapai tujuan yang diinginkan. Jika dikaitkan terhadap pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan maka bisa diartikan menjadi suatu sistem guna menentukan tindakan yang efektif serta efisien dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

2.5 Pajak Daerah di Kabupaten Klaten Pada Masa Pandemi Covid-19

Pandemi Covid-19 mengakibatkan dampak buruk terhadap pada pajak daerah di Kabupaten Klaten. Pandemi Covid-19 ini mengakibatkan penurunan target Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Klaten dikarenakan terancamnya penurunan penerimaan dari sektor perpajakan (BPKPAD Klaten, 2020). Lebih lanjut BPKPAD Klaten (2020) menjelaskan bahwa seluruh jenis pajak terkena dampak dari pandemi Covid-19.

2.5.1 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Klaten Masa Pandemi Covid-19

Akibat dari kondisi pandemi Covid-19 ini memberikan impresi terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Wajib Pajak yang memiliki nominal PBB besar beberapa mengajukan penundaan pembayaran. Terkait potensi yang dapat dioptimalkan dari PBB-P2 pada tahun 2021 di Kabupaten Klaten terdapat setidaknya 560 ribu wajib pajak dengan nilai pajak sebesar 38 Miliar (BPKPAD Klaten, 2021).