

**EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP
PENDAPATAN DAERAH KOTA SEMARANG
(Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang
Tahun 2016-2018)**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1)
pada Program Sarjana Fakultas Ekonomi
Universitas Wahid Hasyim

Disusun oleh :

Shabrina Nawang Wulan

NIM 151 020 127

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS WAHID HASYIM
SEMARANG**

2020

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Shabrina Nawang Wulan
Nomor Induk Mahasiswa : 151020127
Fakultas/Jurusan : Ekonomi / Akuntansi
Judul Skripsi : "EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA
TERHADAP PENDAPATAN DAERAH KOTA
SEMARANG (Studi Pada Badan Pendapatan
Daerah Kota Semarang Tahun 2016-2018)"

Telah diuji dan dipertahankan di depan dewan penguji pada tanggal 20 September 2020 dan dinyatakan LULUS

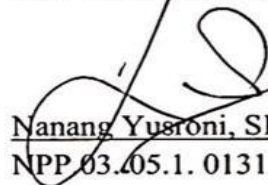
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Dosen Penguji I



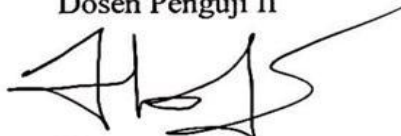
Khanifah, SE., Akt., CA
NPP. 03.05.1.0130

Dosen Pembimbing I



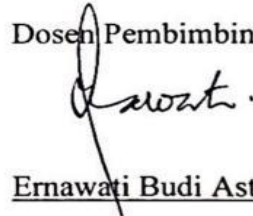
Nanang Yusroni, SE., M.Si
NPP.03.05.1. 0131

Dosen Penguji II



Hasan, SE., MSc
NPP.03.05.1.0125

Dosen Pembimbing II



Ernawati Budi Astuti, SE., M.Si
NPP.197610132005012002

Semarang, 20 September 2020

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi



Khanifah, SE., Akt., CA
NPP.03.05.1.0130

BIODATA DIRI

Nama : Shabrina Nawang Wulan

Tempat, Tanggal Lahir : Semarang, 15 September 1997

Alamat : Jl. Bangunharjo 389 RT001/002 Semarang

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Kewarganegaraan : Indonesia

Nomor Telepon : 085920666531

Email : Shabrinanw5@gmail.com

Riwayat Pendidikan :

- a. 2002-2003 : TK Tarbiyatul Atfal 5
- b. 2003-2009 : SD Islam Sultan Agung 1
Semarang
- c. 2009-2012 : SMP N 36 Semarang
- d. 2013-2015 : SMA Islam Sultan Agung 1
Semarang
- e. 2015-2021 : Universitas Wahid Hasyim
Semarang

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shabrina Nawang Wulan

NIM :151020127

Fakultas : Ekonomi

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Efektifitas Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Kota Semarang (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang Tahun 2016-2018)” ini benar benar benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik Sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil jiplakan dari karya tulis orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, Juli 2020



Shabrina Nawang Wulan

NIM. 151020127

MOTTO

“Orang-orang yang sukses telah belajar membuat diri mereka melakukan hal yang harus dikerjakan ketika hal itu memang harus dikerjakan, entah mereka menyukainya atau tidak” (Aldus Huxley).

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu selesai (dari suatu urusan) kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan yang lain, dan hanya kepada Allahlah hendaknya kamu berharap”
(QS. Alam Nasyrah Ayat 6-8).

“Tuhan tidak menuntut kita untuk sukses Tuhan hanya menyuruh kita berjuang tanpa henti” (Emha Ainun Najib).

“Biar tidak capek itu harus ikhlas. Ikhlas itu harus sama antara hati, pikiran, dan perbuatan” (Jusuf Kalla).

“Jika kau tak suka sesuatu ubahlah. Jika tak bisa, maka ubahlah cara pandangmu tentangnya” (Maya Angelou)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan rasa syukur kepada Allah S.W.T Penulis persembahkan skripsi ini dengan sepuh hati kepada :

1. Kedua orang tua saya yang telah memberikan kasih sayang, nasehat, dukungan baik moril maupun materiil, serta do'a yang tidak pernah terhenti untuk penulis.
2. Keluarga dan kerabat yang telah memberikan motivasi serta do'anya kepada penulis.
3. Sahabat-sahabat saya, yang selalu memberikan semangat, berbagi kesenangan dan kesedihan bersama penulis.
4. Teman-teman seperjuangan Akuntansi angkatan 2015
5. Almamaterku Universitas Wahid Hasyim Semarang

ABSTRAK

**EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SERTA
KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH KOTA
SEMARANG (STUDI PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA
SEMARANG
TAHUN 2016-2018)**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Semarang tahun 2016-2018 dan mengetahui pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah Kota Semarang. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dimana dengan wawancara dan mengumpulkan data untuk selanjutnya dideskripsikan dan diproses untuk mengetahui tingkat efektifitas dan berapa banyak kontribusi di Kota Semarang.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan tingkat efektivitas untuk pajak bumi dan bangunan di Kota Semarang selama tahun 2016-2018 masuk dalam kategori sangat efektif meskipun mengalami penurunan pada tahun 2017, sedangkan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah di Kota Semarang dikategorikan masih sangat kurang dimana rata rata presentase 0,20%. Diharapkan pemerintah dapat melakukan sosialisasi secara intensif agar wajib pajak dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran untuk membayar pajak bumi dan bangunan.

Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Efektivitas, Kontribusi, Pendapatan Daerah

ABSTRACT

Effectiveness of Land and Building Tax Revenues and its contribution to the Regional Revenue of Semarang City (Study of the Regional Revenue Agency of Semarang City in 2016-2018)

This study aims to determine the effectiveness of the Earth and Building tax revenue in the city of Semarang in 2016-2018 and find out the effect of land and building tax revenues This study uses a quantitative descriptive method where interviews and collects data for further described and processed to determine the level of effectiveness and how much contribution in the city of Semarang.

Based on the results of the research and discussion showing the level of effectiveness for land and building taxes in the city of Semarang during 2016-2018 included in the very effective category despite declining in 2017, while the contribution of land and building tax on regional income in the city of Semarang was categorized as much as the average percentage of 0.20%. It is expected that the government can conduct intensive socialization so that taxpayers can improve understanding and awareness to pay land and building taxes.

Key: Land and Building Tax, Effectiveness, Contributions, Regional Revenues

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah S.W.T yang telah melimpahkan Berkah, Rahmat dan Nikmat-Nya lah sehingga proposal skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW, keluarganya, dan para sahabatnya. Adapun judul skripsi ini yaitu “Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Kota Semarang (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang Tahun 2016-2018)”. Laporan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Strata 1 di Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung telah melibatkan banyak pihak yang memberi dorongan dan semangat kepada penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Mahmutarom SH.,MH, Selaku Rektor Universitas Wahid Hasyim Semarang
2. Ibu Khanifah SE., M.Si., Akt., CA Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang
3. Bapak Atieq Amjadallah A. SE.,M.Si., Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Wahid Hasyim Semarang

4. Bapak Nanang Yusroni SE., M.Si., Selaku Dosen Pembimbing Pertama yang telah sabar dan memberikan masukannya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Ernawati Budi Astuti SE., M.Si., Selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah memberikan arahan, bimbingan serta ilmunya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang khususnya Program Studi Akuntansi yang telah memberikan ilmunya selama ini.
7. Seluruh Staff Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang
8. Kedua Orang tua saya yang telah memberikan do'a, kasih sayang serta dukungannya baik secara moril maupun materiil.
9. Saudara saudara dan sahabat sahabat saya atas semangat, motivasi, serta do'anya kepada penulis.
10. Teman teman seperjuangan Fakultas Ekonomi Universitas Wahid Hasyim Semarang khususnya Program Studi Akuntansi angkatan 2015.
11. Teman-teman kelompok belajar khususnya Rizky Kurniawati, Haninditya, Elsy Dayu, Amalia dan Iis yang selalu membantu dan memberikan semangat dalam menyelesaikan proposal skripsi ini.
12. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

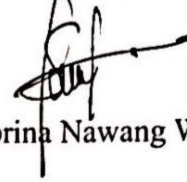
Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih belum sempurna, sehingga penulis mohon kritik dan saran yang membangun agar skripsi

ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca. Akhirnya penulis ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Semarang, Mei 2019

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Shabrina Nawang Wulan', written over the printed name.

Shabrina Nawang Wulan

DAFTAR ISI

JUDUL	i
BIODATA DIRI	ii
PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Sistematika Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Akuntansi Sektor Publik	10
2.1.1 Pengertian Akuntansi Sektor Publik	10
2.1.2 Tujuan Akuntansi Sektor Publik	10
2.2 Pajak	11
2.2.1 Pengertian Pajak	11
2.2.2 Syarat Pemungutan Pajak	13
2.2.3 Teori Pemungutan Pajak	14
2.2.4 Pengelompokkan Pajak	15
2.3 Pajak Bumi dan Bangunan	17
2.4 PBB Perdesaan dan Perkotaan	18
2.4.1 Pengertian PBB Perdesaan dan Perkotaan	18
2.4.2 Objek PBB Perdesaan dan Perkotaan	19

2.4.3 Subjek Pajak dan Wajib Pajak	20
2.4.4 Tarif PBB	21
2.5 Efektivitas	21
2.6 Kontribusi.....	22
2.7 Pendapatan Daerah.....	23
2.8 Penelitian Terdahulu	25
2.9 Kerangka Pemikiran.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
3.1 Jenis Penelitian.....	31
3.2 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	31
3.3 Populasi dan Sampel	32
3.3.1 Populasi	32
3.3.2 Sampel	32
3.4 Sumber Data.....	33
3.5 Metode Pengumpulan Data	33
3.6 Metode Analisis	35
BAB IV PEMBAHASAN.....	38
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	38
4.1.1 Sejarah BAPENDA Kota Semarang	38
4.1.2 Visi dan Misi BAPENDA	39
4.1.3 Tugas Pokok dan Fungsi BAPENDA	41
4.1.4 Struktus Organisasi	43
4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	46
4.2.1 Efektifitas Penerimaan PBB	46
4.2.2 Kontribusi PBB Terhadap Pendapatan Daerah	48
BAB V PENUTUP.....	51
5.1 Kesimpulan	51
5.2 Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA	53

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB	5
Tabel 2.1 Nilai Interpretasi Efektivitas	22
Tabel 2.2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi.....	23
Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu	27
Tabel 3.1 Nilai Interpretasi Efektivitas	35
Tabel 3.2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi.....	36
Tabel 4.1 Efektivitas PBB.....	46
Tabel 4.2 Kontribusi PBB	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	30
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	43

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan penerimaan terbesar suatu Negara khususnya Negara Indonesia. Pajak adalah kontribusi wajib yang harus dibayar oleh rakyat (wajib pajak) kepada negara berdasarkan undang-undang, dimana uang pajak tersebut akan digunakan untuk kepentingan pemerintah dan kesejahteraan masyarakat umum. Pajak merupakan pemasukan dana yang memiliki potensi melalui pertumbuhan penduduk dan stabilitas perekonomian. Berkaitan dengan hal tersebut pengelolaan pajak tersebut menjadi prioritas bagi pemerintah Darwin (2013:1) dalam Rizka dkk (2014).

Pemungutan pajak berdampak mengurangi kekayaan wajib pajak karena bersifat memaksa dan tidak mendapatkan imbalan secara langsung. Namun pajak yang diterima dari masyarakat, digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara guna meningkatkan pembangunan di segala sektor dimana dalam hal ini pajak sebagai fungsi *budgetair*. Mardiasmo (2011) menjelaskan bahwa fungsi *budgetair* merupakan fungsi pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluarannya. Tetapi selain itu pajak juga mempunyai fungsi mengatur (*regulated*) yang artinya sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, dalam hal membiayai pengeluaran pemerintah pusat seperti belanja pegawai, belanja barang, belanja modal, serta untuk pembayaran bunga hutang negara. Dengan membayar pajak berarti masyarakat telah menjalankan

kewajiban mereka yang baik dan ikut berkontribusi pada pembangunan negaranya. Di Indonesia, pajak merupakan sumber keuangan negara yang paling utama yang digunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan masyarakat umum.

UUD 1945 pasal 23 ayat 2 menjelaskan bahwa pajak atau iuran wajib yang disetujui oleh rakyat bersama dengan pemerintah. Meskipun pajak bersifat wajib, para wajib pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung atas pembayaran pajak yang dilakukannya. Namun, pemerintah wajib memberikan imbalan tidak langsung kepada rakyat dengan melaksanakan pembangunan sarana dan prasarana secara merata demi tercapainya keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Berdasarkan kewenangan pemungutannya, ada berbagai macam jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah di Indonesia. Pada era otonomi daerah seperti saat ini pajak dapat dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Pajak pusat yang sampai saat ini masih berlaku adalah Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (PPN & PPnBM), Bea Materai, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sedangkan pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah terdiri dari pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota.

Pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan, yang merupakan pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai. Dasar hukumnya adalah undang-undang nomor 12 tahun 1985 yang telah diubah menjadi undang-undang nomor 12 tahun 1994 dan yang terakhir adalah undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan

Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan negara jika dibandingkan dengan sektor pajak yang lainnya. Strategi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada di wilayah Negara Republik Indonesia (NKRI).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu dari kebijakan reformasi perpajakan tahun 1985. Pajak Bumi dan Bangunan terdapat 5 jenis yang biasa disingkat menjadi P2 dan P3. PBB P2 sendiri adalah PBB sektor pedesaan dan perkotaan sedangkan PBB P3 adalah PBB sektor perkebunan, perikanan, dan pertambangan. Bumi dan Bangunan merupakan dua obyek dari PBB, yaitu bumi yang dapat didefinisikan sebagai permukaan bumi yang berupa tanah dan perairan serta segala sesuatu yang dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan di wilayah negara Indonesia (Mokamat, 2009).

Penerapan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 telah mengubah sistem pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor Perdesaan dan Perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang awalnya merupakan pajak pusat kini menjadi pajak daerah. Tujuan pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah ini adalah menambah jenis pajak di daerah. Bertambahnya jenis pajak di daerah diharapkan pemerintah daerah dapat meningkatkan pendapatan asli daerahnya. Pemerintah daerah juga memiliki kewenangan dalam penetapan tarif PBB P2 yang dituangkan dalam Perda di

daerah masing-masing. Serta menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah yang merupakan cerminan dari desentralisasi fiskal. Pengelolaan PBB P2 sebagai pajak daerah diharapkan pengelolaan dapat dilaksanakan dengan maksimal karena pemerintah daerah lebih dekat dengan masyarakat sehingga lebih memahami karakteristik serta keadaan di wilayahnya jika dibandingkan dengan pemerintah pusat. Pengalihan PBB P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah dapat memberikan keuntungan bagi pemerintah daerah untuk mengelola daerahnya secara umum. Pentingnya pajak sebagai sumber pembiayaan pembangunan telah ditetapkan dalam berbagai peraturan pemerintah dimana dalam neraca anggaran pendapatan dan belanja negara atau anggaran pendapatan dan belanja daerah telah ditentukan penerimaan negara dalam pembangunan.

Efektivitas pemungutan pajak menggambarkan kinerja suatu pemerintahan. Pengertian efektivitas berhubungan dengan keberhasilan bagi suatu organisasi dalam menyelesaikan kegiatannya tepat pada waktu dan sesuai dengan tujuannya. Efektivitas menurut Mardiasmo (2004) adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai suatu tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan berjalan dengan efektif. Sehubungan dengan peralihan kewenangan dalam efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah membawa konsekuensi bagi masing-masing daerah untuk dapat menggali berbagai potensi penerimaan terutama dari sektor pajak. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dihitung berdasarkan hasil yang dicapai dengan target yang ditentukan. Semakin besar tingkat efektivitas Pajak Bumi dan

Bangunan, dapat dikatakan kinerja aparaturnya telah maksimal atau efektif dalam upaya mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Demikian pula sebaliknya, semakin kecil tingkat efektivitas yang dicapai maka kinerja aparaturnya kurang maksimal. Berdasarkan hal tersebut diperlukan persiapan yang baik dan matang yang akan membuat besarnya pendapatan dan efektivitas penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Semarang.

Semarang sebagai salah satu kota sekaligus ibukota Provinsi Jawa Tengah juga memerlukan banyak dana untuk dapat melaksanakan pembangunannya disegala bidang. Pembangunan ini membawa konsekuensi bagi pemerintah untuk dapat menggali berbagai potensi penerimaan terutama dari sektor pajak. Selama 3 tahun terakhir yaitu tahun 2016-2018, luas bumi dan bangunan yang berada di kota Semarang yang dikenakan pajak terus bertambah. Bertambahnya luas bumi disebabkan karena adanya *update* data, adanya lahan yang semula bukan merupakan objek pajak PBB dan luas bangunan bertambah karena adanya pembangunan rumah dan kompleks perumahan di wilayah Kota Semarang.

Tabel 1.1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Semarang Tahun 2016-2018

Tahun	Target	Realisasi
2016	241.875.000.000	259.330.711.649
2017	335.000.000.000	348.354.499.317
2018	348.500.000.000	410.965.561.484

Sumber: Bapenda Kota Semarang Tahun 2016-2018

Berdasarkan Tabel 1.1 menunjukkan bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan kota Semarang Tahun 2016-2018 mengalami kenaikan. Tetapi kenaikan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2016-2018 tersebut tidak signifikan, dikarenakan selisih target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan. Selisih target dan realisasi pada tahun 2016 sebesar 17.455.711.649. Pada tahun 2017 selisih target dan realisasi sebesar 13.354.499.317. Sedangkan selisih target dan realisasi pada tahun 2018 sebesar 62.465.561.484. Hal tersebut dapat berpengaruh terhadap penerimaan daerah di Kota Semarang.

Potensi yang ada di Kota Semarang seharusnya bisa dimaksimalkan lagi untuk menambah sumber penerimaan yang diterima oleh daerah. Tujuan adanya peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan adalah untuk mendorong perekonomian Kota Semarang melalui pembangunan sarana prasarana yang menunjang perekonomian. Dengan adanya pembangunan tersebut diharapkan perekonomian dapat berkembang dan tujuan akhirnya adalah kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan mengambil judul **“EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH KOTA SEMARANG (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang Tahun 2016-2018)**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan menjadi fokus penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Berapakah tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada pemerintah daerah Kota Semarang dari tahun 2016 sampai dengan 2018 ?
2. Apakah kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah Kota Semarang dari tahun 2016 sampai dengan 2018 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian diatas, maka dapat dirumuskan beberapa tujuan yang akan menjadi fokus penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada pemerintah daerah Kota Semarang dari tahun 2016 sampai dengan 2018
2. Untuk mengetahui pengaruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah Kota Semarang dari tahun 2016 sampai dengan 2018

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi Peneliti

Sebagai salah satu persyaratan mencapai gelar sarjana, dan menambah pengetahuan serta sarana dalam menerapkan teori-teori keilmuan yang pernah diperoleh sebelumnya

2. Bagi Lembaga

Sebagai bahan perbandingan dari produk pendidikan Universitas, penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan informasi untuk

penelitian lebih lanjut khususnya pada pembahasan bidang yang sama sehingga diharapkan munculnya generasi bangsa yang lebih baik dan bertanggung jawab

3. Bagi Pemerintah Daerah

Penelitian ini diharapkan menjadi masukan bagi pemerintah daerah (khususnya pemerintah daerah Kota Semarang) dalam pengambilan keputusan kebijakan di waktu akan datang

4. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan informasi, sehingga masyarakat (khususnya masyarakat Kota Semarang) mengetahui pentingnya membayar pajak daerah dan retribusi daerah demi meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat

1.5 Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan disusun untuk memudahkan dalam pembahasan penelitian. Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab I ini penulis menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan, dan manfaat mengenai topik penelitian yang diangkat, serta sistematika penulisan skripsi secara ringkas mengenai isi dari setiap bab.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab II ini penulis menjelaskan mengenai landasan teori dari penelitian ini serta penelitian terdahulu, kerangka pemikiran dan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab III penulis menjelaskan tentang desain penelitian, objek penelitian, jenis dan sumber data, serta tehnik analisis data

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab IV penulis menjelaskan hasil dari penelitian berupa efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan serta melakukan pembahasan dari analisa yang telah dibuat

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penulisan penelitian ini yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran dari hasil penelitian yang didapat oleh penulis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Akuntansi Sektor Publik

2.1.1 Pengertian Akuntansi Sektor Publik

Akuntansi sektor publik adalah sebagai akuntansi dana masyarakat, yang selanjutnya dapat diartikan sebagai mekanisme teknik dan analisis akuntansi yang diterapkan pada pengelolaan dana masyarakat dilembaga-lembaga tinggi negara dan departemen-departemen di bawahnya, pemerintah daerah, BUMN, BUMD, LSM, dan yayasan sosial, maupun pada proyek-proyek kerjasama sektor publik swasta.

Peranan sektor publik dalam bentuk pemerintahan dan usaha-usaha yang dilakukan telah terbukti menjadi tulang punggung perekonomian negara selama lebih dari lima puluh tahun ini. Sehingga pembatasan pembahasan akuntansi sektor publik pada pemerintahan akan berdampak kosongnya pengaturan praktik praktik akuntansi di sektor publik itu sendiri. Sebagai langkah awal, penataan kembali akuntansi sektor publik tentunya perlu dilakukan. Salah satu hal yang amat substansial adalah konsesus akan ruang lingkup akuntansi sektor publik.

2.1.2 Tujuan Akuntansi Sektor Publik

1. Memberikan informasi yang diperlukan untuk mengelola secara tepat, efisien, dan ekonomis atas suatu operasi dan alokasi sumberdaya yang dipercayakan kepada organisasi. Tujuan ini terkait dengan management control.

2. Memberikan informasi yang memungkinkan bagi manajer sektor publik untuk melaporkan pelaksanaan tanggung jawab mengelola secara tepat dan efektif program dan penggunaan sumberdaya yang menjadi wewenangnya; dan memungkinkan bagi pegawai sektor publik untuk melaporkan kepada publik atas hasil operasi pemerintah dan penggunaan dana publik. Tujuan ini terkait dengan accountability.

2.2 Pajak

2.2.1 Pengertian Pajak

Definisi pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1 berbunyi pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H., adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Dalam pengertian secara umum, pajak merupakan iuran wajib rakyat kepada negara.

Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur :

1. Iuran dari rakyat kepada negara.

Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang)

2. Berdasarkan undang-undang.

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

3. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Definisi lain juga dikemukakan oleh S.I Djajadiningrat adalah pajak sebagai sesuatu kewajiban menyerahkan sebagian daripada kekayaan ke kas negara disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa imbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum.

2.2.2 Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak.

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis) Di Indonesia, Pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

4. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi anggaran (*budgetair*), biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.

2.2.3 Teori-Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak

Terdapat beberapa teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara untuk memungut pajak. Teori-teori tersebut antara lain:

1. Teori Asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diberatkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

2. Teori Kepentingan

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan negara) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, makin tinggi pajak yang harus dibayar.

3. Teori Daya Pikul

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing

orang. Untuk mengukur daya pikul dapat digunakan 2 pendekatan yaitu:

- a. Unsur objektif, dengan melihat besarnya penghasilan atau kekayaan yang dimiliki oleh seseorang.
- b. Unsur subjektif, dengan memerhatikan besarnya kebutuhan materiil yang harus dipenuhi.

4. Teori Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban.

5. Teori Asas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan.

2.2.4 Pengelompokan Pajak

Pengelompokan pajak dapat dibagi menjadi tiga, yaitu menurut golongannya, menurut sifatnya, dan menurut lembaga pemungutnya.

1. Menurut golongannya

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

Contoh pajak langsung : Pajak Penghasilan

- b. Pajak tidak langsung yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh pajak tidak langsung : Pajak Pertambahan Nilai

2. Menurut sifatnya

- a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak.

Contoh : Pajak Penghasilan

- b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai, dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah

3. Menurut lembaga pemungutnya

- a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, dan Bea Materai

- b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Pajak Daerah terdiri atas:

- 1. Pajak Provinsi, contoh: Pajak Kendaraan Bermotor, dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- 2. Pajak Kabupaten/Kota, contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994.

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- 1. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan
- 2. Jalan tol
- 3. Kolam renang
- 4. Pagar mewah

5. Tempat olahraga
6. Galangan kapal, dermaga
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data objek menurut ketentuan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak. Direktorat Jendral Pajak menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP Wajib Pajak.

Dasar pengenaan pajak dalam PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan

2.4 PBB Perdesaan dan Perkotaan

2.4.1 Pengertian PBB Perdesaan dan Perkotaan

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tanggal 15 September 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, wewenang untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan diserahkan ke pemerintah kabupaten atau kota. Penyerahan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan kepada pemerintah kabupaten/kota dimulai 1 Januari 2011 dan paling lambat 1 Januari 2014.

PBB Perdesaan dan Perkotaan 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. Sedangkan untuk sektor usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan, dan usaha tertentu lainnya masih dipungut oleh pemerintah pusat.

2.4.2 Objek Pajak

Objek PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah 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.

Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut
2. Jalan Tol
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olahraga
6. Galangan kapal, dermaga
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak

9. Menara

Sedangkan yang tidak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:

1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan dan pemerintahan
2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan
3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu
4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani oleh suatu hak
5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik

Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan

2.4.3 Subjek Pajak dan Wajib Pajak

Subjek PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

2.4.4 Tarif PBB

Tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (tiga per sepuluh persen). Tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah

2.5 Efektivitas

Keberhasilan organisasi pada umumnya diukur dengan konsep efektivitas, terdapat perbedaan pendapat diantara yang menggunakannya, baik dikalangan akademisi maupun dikalangan praktisi. Efektivitas organisasi mencakup dari individu dan kelompok, efektivitas individu menekankan hasil kerja karyawan atau anggota tertentu dari organisasi. Tugas yang harus dilakukan biasanya ditetapkan sebagai bagian dari pekerjaan atau posisi dalam organisasi. Efektivitas kelompok adalah jumlah kontribusi dari semua anggotanya. Dalam beberapa hal efektivitas kelompok adalah lebih besar dari pada kontribusi tiap-tiap individu.

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil. Sedangkan menurut kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Efektivitas menurut Mardiasmo (2004) “Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya”. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif.

Halim (2004) mendefinisikan Efektivitas merupakan keadaan yang terjadi akibat atas yang dikehendaki. Sedangkan menurut Mardiasmo (2009) efektivitas merupakan ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi dalam mencapai tujuan. Jika tujuan organisasi tersebut berhasil dicapai, maka organisasi tersebut dikatakan efektif. Rumus yang digunakan sebagai berikut:

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

Tabel 2.1:Nilai Interpretasi Efektivitas

Presentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

Sumber:Kepmendagri No:690.900 (dalam Rizka dkk, 2014)

2.6 Kontribusi

Yandianto (2000:282) dalam Raudhatun dkk (2017) menyatakan Kontribusi adalah sebagai uang iuran pada perkumpulan, sumbangan. Sehingga kontribusi yang dimaksud dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Jika pemerintah dapat mengoptimalkan sumber penerimaan PBB P2 dan potensi penerimaannya semakin tinggi maka kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah akan meningkat.

Untuk mengetahui seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

Tabel 2.2:Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Presentase	Kriteria
0,00%-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik
>50%	Sangat Baik

Sumber:Kepmendagri No:690.900

(dalam Raudhatun dan Wida, 2017)

2.7 Pendapatan Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan perundang-undangan. Dari pengertian Pendapatan Asli Daerah tersebut, penjelasan masing-masing sumber pendapatan asli daerah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pajak Daerah

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.

2. Retribusi Daerah

Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus

disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan

Kekayaan negara yang dipisahkan adalah komponen kekayaan negara yang pengelolaannya diserahkan kepada Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah. Pengelolaan kekayaan negara yang dipisahkan ini merupakan subbidang keuangan negara yang khusus ada pada negara-negara nonpublik.

Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan merupakan bagian dari PAD daerah tersebut, yang antara lain bersumber dari bagian laba dari perusahaan daerah, bagian laba dari lembaga keuangan bank, bagian laba atas penyertaan modal kepada badan usaha lainnya.

4. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah meliputi :

- a. Hasil penjualan kekayaan Daerah yang tidak dipisahkan;
- b. Jasa giro;
- c. Pendapatan bunga;
- d. Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan Komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh Daerah.

Maka dari itu pemerintah daerah dituntut untuk lebih bijaksana dalam mengambil keputusan yang menyangkut dengan hak-hak rakyatnya, dalam arti lain pemerintah daerah harus adil melakukan pemungutan pajak daerah kepada seluruh warga masyarakatnya.

Anggrarini & Puranto (2010) mengemukakan pendapatan daerah meliputi semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah, yang menambah ekuitas dana, merupakan hak daerah dalam satu tahun anggaran dan tidak perlu dibayar kembali oleh daerah.

2.8 Penelitian Terdahulu

Adapun beberapa penelitian yang berkaitan dengan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk menjaga originalitas dalam penelitian, maka dikemukakan penelitian-penelitian oleh peneliti lain adalah sebagai berikut:

Berdasarkan penelitian Rima (2013) dalam jurnal yang berjudul *Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik* tingkat efektivitas penerimaan PBB tahun 2007-2011 dikatakan sangat efektif dengan presentase lebih dari 100%, sedangkan tingkat kontribusi PBB tahun 2007-2011 masih kurang dengan presentase kurang dari 10% karena PBB termasuk dalam dana perimbangan yang merupakan pajak pusat dimana masih terdapat bagian yang harus dibagi dengan pemerintah pusat.

Menurut Rizka, Devi, Bondan (2014) dengan judul *Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)* menyebutkan bahwa secara keseluruhan efektifitas pemungutan PBB masih kurang efektif karena selama tahun 2008-2013 belum pernah mencapai target yang telah ditentukan. Namun dengan adanya pendaerahan PBB, efektifitas penerimaan PBB meningkat. Realisasi terendah pada tahun 2010 saat dikelola pemerintah pusat sebesar

RP4.037.443.280 dan tingkat efektifitasnya 72,12% dengan kriteria kurang efektif. Sedangkan realisasi penerimaan terbesar pada tahun 2013 saat dikelola pemerintah daerah sebesar RP4.176.360.032 dan tingkat efektifitas 83,48% dengan kriteria cukup efektif

Berdasarkan Penelitian Mohamad (2014) dalam jurnal yang berjudul *Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang Tahun 2012-2013* pelaksanaan pemungutan PBB di Kota Semarang pada tahun 2012-2013 belum dapat dilaksanakan sesuai dengan landasan hukum serta aturan yang berlaku hal ini disebabkan karena aspek kelembagaan dan struktur organisasi terlalu sederhana dan kewenangan yang dimiliki sangat luas yakni mengelola 11 jenis mata pajak daerah dan bertanggung jawab atas seluruh sumber PAD yang berasal dari pajak daerah.

Menurut Andi (2015) dalam *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di DISPENDA Kota Makassar* pemungutan PBB di DISPENDA Kota Makassar sudah efektif ketika melihat realisasi anggaran yang didapatkan, walaupun jika dipisahkan perkecamatan pemungutan PBB terbilang kurang efektif, utamanya bagi penyetoran SPT dan penunggakan pajak jarang terbayarkan

Menurut Ida Ayu, Nyoman dan Ni Luh Gede (2015) dengan judul *Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014* PBB P2 sebagai pajak daerah yang baru dalam persiapannya menimbulkan berbagai kendala, diantaranya software yang diberikan oleh Dirjen Pajak. Kendala yang kedua pengadaan hardware sebagai sarana yang dibutuhkan

membutuhkan anggaran biaya yang sangat mahal. Sehingga Pemkot mengalami kesulitan dalam pengadaan hardware. Untuk penerimaan PBB P2 di Kota Denpasar tergolong sangat efektif. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi penerimaan melampaui dari yang telah ditargetkan.

Tabel 2.3
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	Hasil
1.	Rima Adelina (2013)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB tahun 2007-2011 dikatakan sangat efektif dengan presentase lebih dari 100%, sedangkan tingkat kontribusi PBB tahun 2007-2011 masih kurang dengan presentase kurang dari 10% karena PBB termasuk dalam dana perimbangan yang merupakan pajak pusat dimana masih terdapat bagian yang harus dibagi dengan pemerintah pusat.
2.	Rizka; Devi; Bondan (2014)	Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	Menyebutkan bahwa secara keseluruhan efektivitas pemungutan PBB masih kurang efektif karena selama tahun 2008-2013 belum pernah mencapai target yang telah ditentukan. Namun dengan adanya pendaerahan PBB, efektivitas penerimaan PBB

			meningkat. Realisasi terendah pada tahun 2010 saat dikelola pemerintah pusat sebesar RP4.037.443.280 dan tingkat efektifitasnya 72,12% dengan kriteria kurang efektif. Sedangkan realisasi penerimaan terbesar pada tahun 2013 saat dikelola pemerintah daerah sebesar RP4.176.360.032 dan tingkat efektifitas 83,48% dengan criteria cukup efektif.
3.	Mohamad (2014)	Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Semarang Tahun 2012-2013	Hasil penelitian ini menyebutkan bahwa pelaksanaan pemungutan PBB di Kota Semarang pada tahun 2012-2013 belum dapat dilaksanakan sesuai dengan landasan hukum serta aturan yang berlaku hal ini disebabkan karena aspek kelembagaan dan struktur organisasi terlalu sederhana dan kewenangan yang dimiliki sangat luas yakni mengelola 11 jenis mata pajak daerah dan bertanggung jawab atas seluruh sumber PAD yang berasal dari pajak daerah.
4.	Andi (2015)	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan	pemungutan PBB di DISPENDA Kota Makassar sudah efektif ketika melihat realisasi anggaran yang didapatkan, walaupun jika

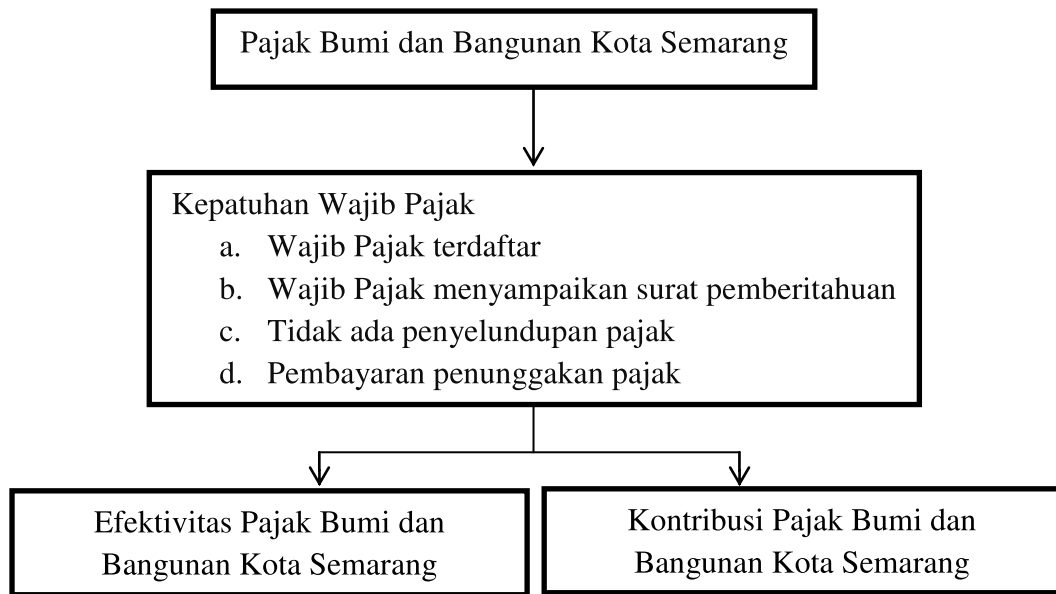
		Perkotaan (PBB P2) di DISPENDA Kota Makassar	dipisahkan perkecamatan pemungutan PBB terbilang kurang efektif, utamanya bagi penyetoran SPT dan penunggakan pajak jarang terbayarkan
5.	Ida Ayu; Nyoman; Ni Luh Gede (2015)	Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P2) Serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014	PBB P2 sebagai pajak daerah yang baru dalam persiapannya menimbulkan berbagai kendala, diantaranya software yang diberikan oleh Dirjen Pajak. Kendala yang kedua pengadaan hardware sebagai sarana yang dibutuhkan membutuhkan anggaran biaya yang sangat mahal. Sehingga Pemkot mengalami kesulitan dalam pengadaan hardware. Untuk penerimaan PBB P2 di Kota Denpasar tergolong sangat efektif. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi penerimaan melampaui dari yang telah ditargetkan.

Sumber : Diolah 2019

2.9 Kerangka Pemikiran

Kerangka berpikir yang baik akan menjelaskan secara teoritis hubungan antara variabel yang akan diteliti. Menurut Uma Sekaran (dalam Sugiyono, 2017:60), mengemukakan bahwa kerangka berpikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah didefinisikan sebagai masalah yang penting. Sedangkan menurut Suriasumantri (dalam Sugiyono, 2017:60), kerangka pemikiran ini merupakan penjelasan sementara terhadap gejala-gejala yang menjadi objek permasalahan. Berdasarkan pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa kerangka berpikir adalah penjelasan sementara secara konseptual tentang keterkaitan hubungan pada setiap objek permasalahan berdasarkan teori.

Berdasarkan uraian yang penulis kemukakan pada latar belakang masalah dan juga tinjauan pustaka, maka penulis menjabarkan kerangka pikir yang kemudian akan dijadikan pegangan dalam penelitian ini dalam gambar 2.1 berikut :

Gambar 2.1

Sumber : Andi (2015)

Pemungutan pajak (Self Assessment) dapat diukur melalui tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam menjalankan kewajiban pajaknya. Menurut Chaizi Nasuha (2004), dimana ada beberapa aspek yang menjadi tolak ukur Kepatuhan Wajib Pajak yakni aspek psikologis dan aspek yuridis. Hal ini berhubungan dengan beberapa teori dan konsep efektivitas, yakni Pendekatan Efektivitas yaitu Pendekatan Sasaran (Output) dilihat dari Aspek yuridis yang terdiri dari Pendaftaran WP, pelaporan SPT, penghitungan pajak, dan pembayaran pajak. Dimana aspek ini lebih mengukur sampai sejauh mana kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak. Jika pemerintah dapat mengoptimalkan sumber penerimaan PBB P2 dan potensi penerimaannya semakin tinggi maka kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah akan meningkat.

The logo of Universitas Wahid Hasyim Semarang is a circular emblem with a green and yellow border. Inside the circle, there is a stylized illustration of a city skyline with a prominent minaret, an open book, and a quill pen. The text "UNIVERSITAS WAHID HASYIM" is written in a semi-circle at the top, and "SEMARANG" is written at the bottom.

HALAMAN INI TIDAK TERSEDIA

BAB III DAN BAB IV

DAPAT DIAKSES MELALUI

UPT PERPUSTAKAAN UNWAHAS

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah dijelaskan sebelumnya, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Semarang pada tahun 2016-2018 dikategorikan sangat efektif dengan rata rata presentase 109.5%. Meskipun dikatakan sangat efektif akan tetapi pada tahun 2017 mengalami penurunan 3.14%. Hal tersebut dapat berpengaruh terhadap penerimaan daerah di Kota Semarang.
2. Kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Semarang dikategorikan sangat kurang, dimana rata-rata persentase hanya 0,20%. Hal ini menunjukkan bahwa Kota Semarang kurang dalam mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan PBB P2 yang menyebabkan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah masih sangat kurang. Kontribusi yang diterima masih kurang dikarenakan pertumbuhan penerimaan pendapatan asli daerah lebih besar dibandingkan dengan pertumbuhan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Pemerintah daerah telah berupaya meningkatkan kontribusi dengan melakukan update data dan menggali potensi baru dengan melakukan pendataan ke lapangan.

5.2 Saran

Sehubungan Sehubungan dengan hasil penelitian yang diperoleh, maka dapat ditemukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Pemerintah daerah diharapkan terus menggali potensi-potensi yang masih ada di Kota Semarang dengan begitu akan menambah penerimaan PBB P2 sehingga akan mencapai target yang telah ditetapkan.
2. Pemerintah diharapkan mengadakan sosialisasi perpajakan secara intensif agar wajib pajak dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran untuk membayar PBB P2 tepat waktu dengan jumlah yang sesuai, sosialisasi dapat dilakukan dengan memasang spanduk mengenai pembayaran PBB P2 yang memberitahukan bahwa SPPT telah diterbitkan dan dapat di ambil di kantor Keuchik, mencantumkan tanggal jatuh tempo pembayaran PBB P2 serta sanksi yang akan dikenakan apabila tidak melunasi pembayaran pajak.
3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian yang lebih luas, dengan menambah variabel penelitian, sehingga analisis penelitian dapat dilihat dari berbagai sudut pandang, memperluas ruang lingkup wilayah penelitian sehingga penelitian tidak hanya dilakukan di satu daerah Kabupaten/Kota, tetapi dapat dilakukan di beberapa Kabupaten/Kota yang dapat memberikan hasil yang lebih kuat dan memuaskan dan peneliti selanjutnya dapat melakukan perbandingan antara Kabupaten/Kota.

DAFTAR PUSTAKA

- Erly. S, 2011, **Hukum Pajak**, Salemba Empat, Yogyakarta
- Mardiasmo, 2016, **Perpajakan**, ANDI, Yogyakarta
- Sugiyono, 2008, **Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D**, Alfabeta, Bandung
- Galih, dkk, 2017, "Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember," Jurnal STIE Semarang, Vol.9, No. 1
- Kharisma, 2013, "Analisis Efektivitas Dan Kontribusi PBB Terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado," Jurnal Akuntansi Universitas Sam Ratulangi Manado
- Ida, dkk, 2015, "Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014," e-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha, Vol.3, No. 1
- Data Laporan Penerimaan Pajak Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Semarang
- Rizka, dkk, 2014, "Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)," Jurnal Perpajakan, Vol.3 No. 1

- Raudhatun, dkk, 2017,"Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar," Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA), Vol.2 No.3
- Abdi, 2015,"Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P2) Di Dispenda Kota Makassar," Jurusan Ilmu Administrasi Universitas Hasanuddin
- Kurniawaty, 2011,"Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Pekanbaru," Jurnal Sosial Ekonomi Pembangunan Tahun II No.4
- Rudi, dkk,"Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi Pada Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya)," Jurusan Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
- Rima, 2013,"Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik," Jurnal Akuntansi Unesa 1(2)
- Yulia, 2010,"Analisis Efektifits dan Kotribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Bandung,"Jurnal Wacana Kinerja Vol.13 No.2

http://www.jdih.setjen.kemendagri.go.id/files/KOTA_SEMARANG_13_2011.pdf (diakses 23/7/2019 10:10)

Perwal Nomor 89 Tahun 2016

http://eprints.ums.ac.id/30330/2/04._BAB_I.pdf. (diakses 24/7/2019 08:00)

<http://satudata.semarangkota.go.id/adm/file/20170926105132Perwal37Tahun2011.pdf> (diakses 11/2/2020 18:00)

<https://jdih.kemenkeu.go.id/fullText/2018/208~PMK.07~2018Per.pdf> (diakses 11/2/2020 18:00)

<https://engine.ddtc.co.id/peraturan-pajak/read/peraturan-menteri-keuangan-186pmk-032019> (diakses 11/2/2020 18:15)

<https://dosenakuntansi.com/karakteristik-akuntansi-sektor-publik> (diakses 12/2/2020 00:10)

<https://jurnal-akuntansi.blogspot.com/2012/11/materi-akuntansi-sektor-publik.html> (diakses 12/2/2020 00:29)