

**ANALISIS EFEKTIVITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI DESA LUWOO KECAMATAN TALAGA JAYA
KABUPATEN GORONTALO**

Oleh

RICA OKTAVIANI AKILI

E11.16.036

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Pada Fakultas Ekonomi Universitas Ichsan Gorontalo**



**PROGRAM SARJANA
UNIVERSITAS ICH SAN GORONTALO
GORONTALO
2020**

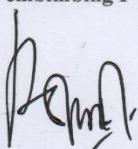
HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS EFEKTIVITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI DESA LUWOO KECAMATAN TELAGA JAYA
KABUPATEN GORONTALO**

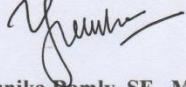
Oleh
RICA OKTAVIANI AKILI
E11.16.036

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Pada Fakultas Ekonomi Universitas Ichsan Gorontalo
Telah disetujui dan siap diseminarkan
Gorontalo, 21 November 2020

Pembimbing I


Rahma Rizal, SE., Ak., M.Si
NIDN : 0914027902

Pembimbing II


Rizka Yunika Ramly, SE., M.Ak
NIDN: 0924069002

HALAMAN PERSETUJUAN

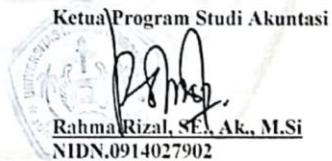
ANALISIS EFEKTIVITAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI DESA LUWOO KECAMATAN TELAGA JAYA
KABUPATEN GORONTALO

Oleh
RICA OKTAVIANI AKILI
E11.16.036

Telah memenuhi syarat dan dipertahankan pada komisi Ujian Akhir
Hari/Tanggal : 28 November 2020

1. Dr. Rahmisyari, SE., MM
2. Marina Paramitha S. P., SE., M.Ak
3. Shella Budiawan, SE., M.Ak
4. Rahma Rizal, SE., Ak., M.Si
5. Rizka Yunika Ramly, SE., M.Ak

Mengetahui :



PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah hasil dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana) baik di Universitas Ichsan Gorontalo maupun diperguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali Tim Pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang telah dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini serta sanksi lainnya sesuai dengan norma uang berlaku di perguruan tinggi ini.

Gorontalo, 30 Juli 2020



MOTTO

“Berdoalah kepadaku pastilah aku kabulkan untukmu”
(QS. Ghafir : 60)

“Belum pernah saya berhadapan dengan sesuatu yang lebih sulit dari pada jiwa saya sendiri yang kadang-kadang membantu saya dan kadang-kadang menentang saya”
(Imam Ghazali)

“Aku tidak pernah mengkhawatirkan apakah doaku akan dikabulkan atau tidak, tapi yang lebih aku khawatirkan adalah aku tidak diberi hidayah untuk terus berdoa”
(Umar bin Khattab)

“Percayalah hidup akan selalu berakhir dengan indah. Bila belum indah maka artinya belum berakhir”

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan Skripsi ini untuk mereka yang turut berjasa dalam karya tulis ini :

- Terima kasih tak terhingga kepada kedua orang tua yang selalu berdoa dan memberi yang terbaik kepada saya. Semua yang telah saya raih saya persembahkan untuk kalian berdua orang tua saya yang tercinta, terkasih tersayang, terima kasih banyak untukmu Mama “Kartin Talib” sudah banyak berjasa dalam hidup putrimu ini, *I LOVE YOU MAMA*. Terima kasih juga buatmu Papa “Zamrud Akili”. Sekali lagi terima kasih ku ucapan untuk kalian berdua
- Terima kasih untukmu kakak’ku “Rico Patriot Akili” yang sudah banyak membantu dalam penyelesaian study ini.
- Terima kasih buat teman dan sahabat-sahabatku Mitra Ahmad, S.Ak Miranti Muharam, S.Ak, Efendi Tahir, ST, Yuli Isnawati yang selalu memberikan dukungan dorongan dalam suka dan duka selama saya menyelesaikan skripsi ini.
- Terima kasih atas rasa bangga kepada Almamaterku Tercinta “Universitas Ichsan Gorontalo” yang telah mewujudkan mimpi dan cita-cita saya dalam mendapatkan gelar sarjana ini dan untuk membuat orang tua saya bangga dan bahagia terutama buat MAMAKu tercinta.

**Terima kasih Almamaterku Tercinta
Universitas Ichsan Gorontalo
Jurusan Akuntansi Fakultas Ekomoni
2020**

KATA PENGANTAR

Assalamu'Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah puji syukur kehadirat ALLAH SWT, karena atas berkat dan Rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul, “**Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo**”, Dalam menulis penelitian ini, penulis mengalami berbagai kesulitan dan hambatan dalam kurangnya literatur yang ada. Namun berkat Rahmat dan Petunjuk Tuhan Yang Maha Esa serta dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak, Usulan penilitian ini dapat selesaikan.

Untuk itulah penulis melalui kesempatan ini menyampaikan terima kasih kepada Ibu Dr. Hj. Juriko Abdussamad, M.Si, selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Universitas Ichsan Gorontalo. Bapak Dr Abdul Gafar Latjoke, M.Si, selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo. Bapak Dr. Ariawan, SE., S.Psi M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Ichsan Gorontalo. Ibu Rahma Rizal, SE., M.Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi Universitas Ichsan Gorontalo sekaligus Pembimbing 1 yang begitu banyak membantu dalam membimbing bagi penulis, Riska Yunika Ramli, SE,M.Ak selaku Pembimbing II yang dengan setia dan sabar telah membimbing penulis selama mengerjakan usulan penilitian dan skripsi ini, serta keluarga tercinta terutama kedua orang tua saya yang telah banyak memberikan doa hingga karya tulis ini dapat selesai.

Akhirnya atas bantuan dan partisipasinya diucapkan terima kasih sedalam dalamnya semoga Allah SWT memberikan balasan yang belimpah ganda kepada semuanya. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik penulis harapkan dari

dewan penguji dan semua pihak untuk penyempurnaan penulisan selanjutnya.
Semoga usulan penitian ini dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan.

Gorontalo, 20 April 2020

RICA OKTAVIANI AKILI
E11.16.036

ABSTRAK

Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo, studi kasus dalam penelitian ini dilakukan di Desa Luwoo Kecamatan talaga Jaya Kabupaten Gorontalo. Teknik pengumpulan data yang di gunakan yaitu dengan wawancara dan dokumentasi, sedangkan teknik analisis data yang di gunakan adalah teknik analisis data kuantitatif. Analisis data kuantitatif di gunakan untuk menghitung tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo pada tahun 2015 – 2019.

Hasil penelitian menunjukan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo Kecamtan Talaga Jaya Kabupaten kurang efektif karena tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo belum mencapai target yang telah di tetapkan.

Kata Kunci : *Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan*

ABSTRAK

The purpose of this study is to determine the level of effectiveness of Land and Building Tax In Luwoo Village, Talaga Jaya District, Gorontalo Regency. The case study in this research was conducted in Luwoo Village, Talaga Jaya District, Gorontalo Regency. The data technique used in interviews and documentation, while the data analysis techniques. Quantitative data analysis is used to calculate the level of effectiveness of the Land and Building Tax in Luwoo Village, Talaga Jaya District, Gorontalo Regency in 2015 – 2019.

The results showed that the collection of Land and Building Tax in Luwoo Village, Talaga Jaya District is less effective because the effectiveness, level of Land and Building Tax in Luwoo Village, Talaga Jaya District, Gorontalo regency has not reached the target that has been set.

Keywords : Effectiveness of Land and Building Tax

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO DAN PESEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian	5
1.3.1 Maksud Penelitian.....	5
1.3.2 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6

BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1 Kajian Pustaka	7
2.1.1 Pengertian Pajak.....	7
2.1.2 Fungsi Pajak.....	8
2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak	8
2.1.4 Pajak Daerah	10
2.1.5 Sumber Pendapatan Daerah.....	11
2.1.6 Pajak Bumi dan Bangunan	11
2.1.7 Sistem Pemungutan Pajak Daerah	13

2.1.8	Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	14
2.1.9	Cara Pemungutan Pajak.....	14
2.1.10	Tarif Pajak	15
2.1.11	Dasar Pengenaan Pajak.....	17
2.1.12	Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	18
2.1.13	Pendapatan Asli Daerah	20
2.1.14	Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
2.1.15	Penelitian Terdahulu.....	28
2.2	Kerangka Pemikiran.....	30

BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1	Objek Penelitian.....	32
3.2	Metode Penelitian	32
3.2.1	Metode Penelitian Yang Digunakan.	32
3.2.2	Operasionalisasi Variabel.....	32
3.2.3	Jenis dan Sumber Data	33
3.2.3.1	Jenis Data	33
3.2.3.2	Sumber Data.....	33
3.2.4	Teknik Pengumpulan Data	34
3.2.5	Teknik Analisis Data.....	34

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Gambaran Umum dan Lokasi Penelitian	36
4.1.1	Sejarah Singkat dan Lokasi Penelitian	36
4.1.2	Visi Misi Lokasi Penelitian	36
4.1.3	Struktur Organisasi Lokasi Penelitian.....	37
4.1.4	Geografi	39
4.1.5	Kependudukan	39
4.2	Analisis Hasil Penelitian	41
4.3	Pembahasan Hasil Penelitian.....	47

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan.....	50
-----	-----------------	----

5.2 Saran.....	50
----------------	----

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	31
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	38

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar Penerimaan PBB Desa Luwoo	4
Tabel 2.1 Interpretasi Nilai Efektivitas	28
Tabel 2.2 Kerangka Pemikiran	29
Tabel 3.1 Operasional Variabel	33
Tabel 3.2 Interpretasi Nilai Efektivitas	35
Tabel 3.3 Jadwal Kegiatan Penelitian	35
Tabel 4.1 Target dan Realisasi PBB	42
Tabel 4.2 Efektivitas PBB	44
Tabel 4.3 Trend Hasil Perhitungan PBB.....	47

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Pajak Bumi dan Bangunan 46

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Jadwal Kegiatan Penelitian.....	53
Lampiran 2 : Wawancara Bersama Sekretaris Desa Luwoo	54
Lampiran 3 : Daftar Penerimaan PBB di Desa Luwoo.....	55
Lampiran 4 : Surat Keterangan Penelitian	56
Lampiran 5 : Surat Balasan Penelitian	57
Lampiran 6 : Surat Rekomendasi Plagiasi	58
Lampiran 7 : Hasil Turniting	59
Lampiran 8 : Curriculum Vitae	60

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pembangunan Nasional di Indonesia dalam segala sektor semakin hari semakin menunjukan peningkatan dalam pertumbuhan yang ada, sehingga lain pihak banyak yang di perlukan untuk membiayainya. Adapun sumber pendanaan negara yang dapat di andalkan saat ini adalah seperti pajak, migas (minyak bumi, gas alam dan batu bara), bagian laba BUMN, pendapatan BLU (Badan Layanan Umum), dan adanya bantuan dari luar Negeri. Akan tetapi saat ini minyak dan gas yang dulunya menjadi keunggulan negara semakin menispis keberadaannya, sehingga mengharuskan pemerintah lebih aktif dalam meningkatkan sumber sumber pendanaan yang lain salah satunya adalah sektor pajak. Hal ini terbukti di mana pajak saat ini merupakan potensial bagi negara, hal ini tertuang dalam Angaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN) dimana pajak tidak hanya merupakan sumber pendapatan negara, tetapi juga merupakan salah satu penerimaan pendapatan yang digunakan dalam mengatur perekonomian negara.

Pajak menurut Undang-Undang Perpajakan No. 16 Tahun 2009 (dalam Mardiasmo, 2016: 3) mengatakan bahwa “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan UndangUndang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Kemudian Soemitro (2013: 34) Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada

mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta serta pembangunan nasional dari ekonomi masyarakat. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Strategi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut yang berada di wilayah Kesatuan Republik Indonesia (Widari, 2016).

Berdasarkan kewenangan pemungutan pajak di indonesia dapat di bagi menjadi dua yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang pemungutan dan pengelolaan di lakukan oleh pemerintah pusat, sadangkan pajak daerah merupakan pajak yang di kelola oleh pemerintah daerah baik Provinsi maupun Kabupaten atau Kota yang berguna untuk penunjang pendapatan asli daerah. Salah satu jenis 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 menjadai Undang-Undang No 12 Tahun 1994 dan yang terakhir adalah Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pemungutan Pajak Daerah di Indonesia di atur dalam UU No. 28 Tahun 2009. Dalam undang-undang tersebut pajak daerah ialah kontribusi wajib kepada Daerah yang terhutang oleh orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat di paksakan berdasarkan peraturan perundang-

undangan yang berlaku dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009, pemerintah daerah di perkenankan untuk melakukan pemungutan pajak daerah di suatu daerah di sesuaikan dengan potensi dan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan daerah (Perda), salah satu jenis pajak daerah yang di perkenankan untuk di lakukan pemungutan oleh pemerintah kabupaten adalah pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai hak atas manfaat bumi dan bangunan tersebut. (Suparmono, 2010).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan tolak ukur yang penting untuk menentukan tingkat kemampuan daerah dalam melakukan otonomi daerah secara nyata dan bertanggung jawab. Otonomi daerah membawa dampak positif bagi daerah yang memiliki sumber daya alam, tetapi tidak demikian dengan daerah yang miskin sumber daya alam. Salah satu masalah yang di hadapi pemerintah daerah pada umumnya adalah keterbatasan dana yang bersal dari daerah sendiri (PAD). Konsekuensi dari penerapan otonomi daerah yaitu setiap daerah di tuntut untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah guna membiayai urusan rumah tangganya sendiri. Peningkatan ini di tunjukan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) guna untuk membiayai rumah tangganya sendiri. Peningkatan ini ditujukan untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, sehingga dapat menciptakan tata pemerintahan yang lebih baik.

Dalam mengelola penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan perlu diketahui tingkat efektivitas PBB terhadap pendapatan asli daerah. Efektivitas dari kata bahasa Inggris “*efektivity*” yang berarti tingkat kejadian, tingkat mengadaan dan tingkat keberhasilan. Efektivitas pada dasarnya merupakan pencapaian hasil yang sesuai dengan tujuan seperti yang telah ditetapkan. Ditekankan pula bahwa tingkat efisiensi juga berarti efektif, namun demikian tingkat yang efektif belum tentu efisien (Wikipedia, 2016).

Data yang diperoleh dari Desa Luwoo menyatakan wajib pajak dan besarnya selama 5 (lima) tahun yakni tahun 2017-2019.

Tabel 1.1 : Daftar Penerimaan PBB Desa Luwoo

Tahun	Target	Realisasi
2015	53.974.887	37.782.416
2016	54.954.653	43.414.175
2017	56.061.419	42.046.064
2018	56.168.158	39.317.710
2019	57.268.285.	40.087.799

Sumber : Kantor Desa Luwoo

Dari tabel di atas bahwa setiap tahunnya jumlah wajib pajak yang membayar belum efektif. Selama 5 (lima) tahun terakhir diperoleh dari data bahwa jumlah wajib pajak yang patuh dalam membayar PBB belum mencapai target. Tiap tahunnya baik pihak kantor pajak maupun pemerintah daerah terus melakukan upaya guna meningkatkan kepatuhan wajib pajak sehingga penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan juga meningkat.

Penelitian ini dilakukan di Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo. Hasil observasi awal dari wawancara dengan aparat desa menyatakan bahwa belum sepenuhnya masyarakat menyetor SPPT, salah satu

alasannya orang yang bersangkutan sudah tidak ada, akan tetapi orang tersebut belum membayar pajak, seperti tanah budel kemudian tidak ada tanggung jawab dari anggota keluarga yang di tinggalkan untuk membayar pajak selanjutnya, aparat dusun dan pihak kantor desa sudah cukup usaha dan lain sebagainya tetapi hasilnya tidak ada. Hal ini mempengaruhi penerimaan desa dari sektor Pajak Bumi dan bangunan. (kasir pemerintahan desa luwoo).

Berdasarkan permasalah tersebut penulis terdorong untuk mengadakan penelitian dengan merumuskan judul : **Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo.**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, adapun rumusan masalah dari penelitian tersebut adalah : Bagaimana Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Luwoo, Kecamatan Telaga Jaya, Kabupaten Gorontalo.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Adapun maksud diadakan penelitian ini adalah untuk memperoleh dan menganalisis data tentang Pajak Bumi dan Bangunan untuk mengetahui, menganalisis dan menyimpulkan tentang Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis sesuai dengan latar belakang penelitian dan dengan identifikasi masalah yang telah diuraikan,

penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis.

Hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan penulis untuk mempelajari tentang teori serta praktik tentang Efektivitas PBB.

2. Manfaat Bagi Praktis.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi yang dapat digunakan dan diterapkan oleh Desa Luwoo Kecamatan Talaga Kabupaten Gorontalo dalam melaksanakan kegiatan yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat membantu pihak Desa Luwoo Kecamatan Talaga Kabupaten Gorontalo dalam melakukan evaluasi serta memperbaiki sistem panagihan PBB.

3. Manfaat Peneliti Selanjutnya.

Penelitian ini diharapkan menjadi referensi dan bahan perbandingan bagi peneliti yang sejenis bagi mahasiswa fakultas ekonomi jurusan akuntansi yang berkaitan dengan Perpajakan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Pengertian Pajak

Pajak menurut Undang-Undang Perpajakan No. 16 Tahun 2009 (dalam Mardiasmo, 2016: 3) mengatakan bahwa “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”.

Kemudian Soemitro (2013: 34) Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Abut (2007) menyatakan bahwa: “Pajak merupakan iuran kepada negara, yang dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Dari beberapa pengertian pajak tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan iuran wajib dari rakyat kepada negara sebagai wujud peranserta dalam pembangunan, yang pengenaannya didasarkan pada undang-undang dan tidak mendapat imbalan secara langsung, serta dapat dipaksakan kepada mereka yang melanggarinya.

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negarayang sangat penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional, yang merupakan pengamalan Pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

2.1.2 Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak menurut (Sari, 2013) yaitu :

1. Fungsi Penerimaan (Budgeter)

Yaitu sebagai alat (sumber) untuk memasukan uang sebanyak-banyaknya dalam Kas Negara dengan tujuan membiayai pengeluaran Negara yaitu pengeluaran rutin dan pembangunan, sebagai sumber pendapatan Negara pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Negara. Biaya ini diperoleh dari penerimaan pajak.

2. Fungsi Mengatur (Reguler)

Yaitu sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu di bidang keuangan (umpamanya bidang ekonomi, politik, budaya, pertahanan keamanan) misalnya : mengadakan perubahan tarif, memberikan pengecualian, keringanan-keringanan atau sebaliknya pemberatan-pemberatan yang khusus ditujukan kepada masalah tertentu.

2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak

Agar tidak menimbulkan berbagai masalah, maka pemungutan pajak harus memenuhi persyaratan (Sari, 2013) yaitu:

1. Prinsip Keadilan dan Pemerataan

Adil dalam pelaksanaannya yaitu dengan memberikan hak bagi wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak.

2. Efisiensi Ekonomik

Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, baik kegiatan produksi, perdagangan maupun jasa. Pemungutan pajak jangan sampai merugikan kepentingan masyarakat dan menghambat lajunya usaha masyarakat pemasok pajak, terutama masyarakat kecil dan menengah. Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

3. Efisiensi Fiskal

Biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak harus diperhitungkan.

4. Kesederhanaan

Sistem pemungutan pajak yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

5. Kepastian Hukum

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warganya. Sesuai dengan pasal 23 UUD 1945 yang berbunyi : “pajak dan pungutan yang bersifat untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang”, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan Undang-Undang tentang pajak, yaitu :

- a. Pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara yang berdasarkan Undang-Undang tersebut harus dijamin kelancarannya.

- b. Jaminan hukum bagi para wajib pajak untuk tidak dilakukan secara umum.
- c. Jaminan hukum akan terjaganya kesahasiasan bagi para wajib pajak.

2.1.4 Pajak Daerah

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.

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pengertian daerah yang selanjutnya disebut 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 besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak daerah merupakan 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 kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

Pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah, yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan tidak menerima imbalan secara langsung dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan dan pembangunan daerah.

2.1.5 Sumber Pendapatan Daerah

Menurut undang-undang nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintah daerah pada pasal 157, yang menjelaskan tentang sumber-sumber pendapatan daerah. Adapun Pendapatan Asli Daerah yang disebut PAD yaitu :

1. Hasil pajak daerah
2. Hasil retribusi daerah
3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan lain-lain

2.1.6 Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2011:11), dasar hukum mengenai Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang PBB berlaku mulai tanggal 1 januari 1986 dan merupakan pengganti :

1. Ordonasi Pajak Rumah Tangga Tahun 1908
2. Ordanasi Verponding Indonesia Tahun 1923
3. Afsf Ordonasi Pajak Kekayaan Tahun 1923
4. Ordonasi Pajak Tahun 1942
5. Undang-undang Darurat Nomor 11 Tahun 1957 khususnya pasal 14 huruf j,k,l
6. Undang-undang Nomor 11 Prp. Tahun 1959 Pajak Hasil Bumi

Ada beberapa jenis pajak yang dipungut oleh daerah, salah satu pajak yang mempunyai pengaruh besar terhadap pendapat asli daerah yaitu pajak bumi dan bangunan.

Pengertian pajak dan bangunan merupakan iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan merupakan manfaat dari bumi dan

bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang dibawanya. Bumi menunjuk pada permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah indonesia. Bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan perairan dengan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang pajak

Bumi dan Bangunan sebagai mana telah diubah dengan Undang-Unang nomor 12 Tahun 1994. Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai atau di manfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha. Adapun asas Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut (Mardiasmo, 2011:311).

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

Menurut Undang-undang no. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 (4) Jenis Pajak sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat dipungut apabila potensinya kurang memadai disesuaikan dengan kebijakan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah yang mana pada ayat (2) jenis pajak yang dimaksud adalah sebagai berikut;

- (1) Jejak Pajak Provinsi
 1. Pajak Kenderaan Bermotor

2. Bea Balik Nama Kenderaan Bermotor
3. Pajak Air Permukaan
4. Pajak Rokok

(2) Jenis Pajak Kabupaten/Kota

1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan
4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan Jalan
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
7. Pajak Parkir
8. Pajak Air Tanah
9. Pajak Sarang Burung Walet
10. Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan
11. Rea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

2.1.7 Sistem Pemungutan Pajak Daerah

Menurut Mardiasmo (2011:15) pemungutan pajak daerah dilarang diborongkan. Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau pajak dibayar sendiri oleh wajib pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan. Wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lain yang dipersamakan berupa karcis atau nota perhitungan. Terdapat beberapa sistem pemungutan pajak daerah yang berlaku dewasa ini. Sistem pemungutan pajak

daerah itu diantaranya ialah dengan sistem setor tunai, sistem pembayaran dimuka, sistem pengaitan, sistem benda berharaga dan sistem kartu.

2.1.8 Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pemerintah daerah di Kabupaten Gorontalo dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunannya menggunakan camat, kepala desa, kepala dusun, serta kepala lingkungan di setiap desa. Kemudian setiap wajib pajak diberikan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) untuk di isi sendiri oleh wajib pajak kemudian setelah diisi wajib pajak melaporkan kepada petugas pajak yang telah ditunjuk oleh pemerintah daerah disetiap kematangan dan desa-desa yg sering pula dikenal dengan sebutan Self Assessment System (penilaian sendiri).

2.1.9 Cara Pemungutan Pajak

Cara pemungutan pajak menurut (Resmi, 2013) dibagi menjadi tiga yaitu sebagai berikut :

1. Stelsel Nyata (Rill)

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek yang sesungguhnya terjadi (untuk ppn maka objeknya adalah penghasilan). Oleh karena itu, pemungutan pajaknya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yaitu setelah semua penghasilan yang sesungguhnya sehingga lebih akurat dan realisasi.

Kekurangan stelsel nyata adalah pajak baru dapat diketahui pada akhir periode, sehingga :

- a. Wajib pajak akan dibebani jumlah pembayaran pajak yang tinggi pada akhir tahun sementara pada waktu tersebut belum tentu tersedia jumlah kas yang memadai.

- b. Semua wajib pajak akan membayar pajak pada akhir tahun sehingga jumlah uang beredar secara makro akan terpengaruhi.
2. Stelsel Anggaran (fiktif)

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh Undang-Undang sebagai contoh, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan penghasilan tahun sebelumnya sehingga pajak yang terutang pada suatu tahun sebelumnya. Dengan stelsel ini berarti besarnya pajak yang terutang pada tahun berjalan sudah dapat ditetapkan atau diketahui pada awal tahun yang bersangkutan.

3. Stelsel Campuran

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi semua stelsel nyata dan stelsel anggaran. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggaran, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak besarnya pajak dihitung berdasarkan keadaan sesungguhnya. Jika besarnya pajak berdasar keadaan sesungguhnya lebih besar dari pada besarnya pajak menurut anggaran, wajib pajak harus membayar kekurangan tersebut. Sebaliknya, jika besarnya pajak sesungguhnya lebih kecil dari pada besarnya pajak menurut anggaran, kelebihan tersebut dapat di minta kembali (restitusi) ataupun dikompensasikan pada tahun-tahun berikutnya, setelah diperhitungkan dengan utang pajak lainnya.

2.1.10 Tarif Pajak

Tarif Pajak adalah tarif yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang terutang (Sari, 2013). Besarnya tarif pajak dapat dinyatakan dalam bentuk presentase.

Terdapat empat macam struktur tarif yaitu :

1. Tarif Tetap

Tarif yang besarnya merupakan jumlah yang tetap, tidak berubah jika yang dijadikan dasar perhitungan berubah. Dengan kata lain besarnya pajak yang terutang dihitung dengan menerapkan tarif pajak yang konstan berapapun dasar pengenaan pajaknya.

Contoh : Tarif Bea Materai Rp. 3000,00 dan Rp. 6000,00

2. Tarif Proposional atau Tarif Sebandingan

Tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang tentang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak. Persentase yang konstan yang diterapkan terhadap berapapun dasar pengenaan pajak menyebabkan pada terutang meningkat apabila dasar pengenaan pajak menurun.

Contoh Tarif PPN sebesar 10%

3. Tarif Progrerif

Tarif berupa persentase yang semakin besar apabila dasar pengenaan pajaknya semakin meningkat. Penerapan tarif progresif untuk menghitung pajak terutang dilakukan dengan menerapkan lapisan pajak. Dasar tarif progresif adalah sewajarnya ia membayar pajak sesuai sesuai dengan kemampuannya.

Contoh : Pasal 17 UU PPh

4. Tarif Degresif

Tarif berupa persentase yang semakin kecil apabila dasar pengenaan pajaknya semakin meningkat. Penerapan tarif degresif untuk menghitung pajak terutang dilakukan dengan menerapkan lapisan pajak.

2.1.11 Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dikenakan pajak atas bumi dan bangunan. Subjek pajak dalam PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bangunan yang menjadi pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan Undang-Undang No. 20 tahun 2008 Pasal (2) diatur bahwa Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan 3 tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan pengembangan wilayahnya. Dasardasar pengenaan Pajak Bumi dan Baangunan sebagai Berikut (Madiasmo, 2011:312).

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi berupa jual-beli yang secara wajar, dan jika tidak ada transaksi jual-beli, Nilai Jual Obejek Pajak ditentukan melalui perbandingan dengan harga objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti. (Mardiasmo, 2011:312)

Yang dimaksud adalah :

- a. Perbandingan dengan harga objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang

letaknya berdekatan dengan fungsi yang sama yang telah diketahui harga jual.

- b. Nilai perolehan baru, merupakan suatu pendekatan penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pajak tersebut saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
 - c. Nilai jual pengganti adalah satu metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
2. Besarnya Nilai Objek Pajak yang telah ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (pemerintah daerah setempat)
 3. Dasar perhitungan pajak adalah yang telah ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
 4. Besarnya persentase yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

2.1.12 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Sebagaimana dikemukakan oleh Soemitro, tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bahwa pajak ini adalah yang dikenakan atas harta tak gerak, maka berikut ini akan dikemukakan jenis objek dan subjek PBB yaitu objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yakni bumi/tanah meliputi sawah, tanah kebun (yang ditanami berbagai macam tanaman yang tidak mendapat perairan secara teratur),

tanah perumahan, tanah pertanian, perkebunan, kehutanan, tanah industri, tanah pertokoan/perkantoran, tanah perternakan dan empang. Sedangkan bangunan meliputi kolam renang, pagar sawah, taman mewah, tempat olahraga, galangan kapal dan dermaga, tempat penampungan atau kilang minyak, gas, air, dan pipa minyak tanah. Seangkan objek yang dikecualikan dari PBB yaitu objek (tanah, bangunan, dan perairan) yang semata-mata digunakan untuk melayani kepentingan umum bidang ibadah dan sosial pendidikan dimaksudkan untuk memperoleh keuntunganan, objek digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, dan sebagainya, objek yang merupakan hutan lindung (Nurhasanah,2011)

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2012 dalam Wardani dan Fadillah (2007) menjelaskan bahwa yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan yang dymiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan , perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Berikut dijelaskan yang termasuk dalam pengertian bangunan yaitu :

- a. Jalan Lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan aplasemennya, 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

- h. Tempat Penampungan/Kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- i. Menara

Subjek pajak bumi dan bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bumi, atau memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian, subjek pajak diatas menjadi wajib pajak PBB (Undang-Undang No. 28 tahun 2009). Jadi subjek pajak tersebut dapat berupa pemilik, pemegang kuasa, dan penyewa (Wardani dan Fadhila, 2017).

2.1.13 Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah Pendapatan Daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode anggaran tertentu (UU No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah), Pendapatan Daerah berasal dari penerima lain-lain pendapatan yang sah. Adapun sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah menurut Undang- Undang RI No.32 Tahun 2004 yaitu:

- 1) Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang terdiri dari:
 - a) Hasil Pajak Daerah yaitu Pungutan daerah menurut peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak Daerah sebagai pungutan yang dilakukan Pemerintah Daerah yang hasilnya digunakan untuk pengeluaran umum yang balas jasanya tidak langsung diberikan sedang pelaksanaannya bisa dapat dipaksakan. Pajak daerah tergolong menjadi dua bagian yaitu:

(1) Pajak Provinsi, terdiri dari:

- a. Pajak kendaraan bermotor
- b. Bea balik nama kendaraan bermotor
- c. Pajak bahan bakar kendaraan bermotor
- d. Pajak air permukaan
- e. Pajak rokok

(2) Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:

- a. Pajak hotel
- b. Pajak restoran
- c. Pajak hiburan
- d. Pajak reklame
- e. Pajak penerangan jalan
- f. Pajak mineral bukan logam dan bantuan
- g. Pajak parkir
- h. Pajak air tanah
- i. Pajak sarang burung walet
- j. Pajak bumi dan bangunan perdesaan
- k. Pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan

2) Hasil Retribusi Daerah yaitu pungutan yang telah secara sah menjadi pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik Pemerintah Daerah bersangkutan. Retribusi Daerah mempunyai sifat-sifat yaitu pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walau harus memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materil, tetapi ada alternatif

untuk mau tidak membayar, merupakan pungutan yang sifatnya budgetairnya tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu Retribusi Daerah adalah pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat. Retribusi digolongkan menjadi tiga yaitu:

- a) Retribusi Jasa Umum adalah jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintahan Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan. Jenis jasa umum adalah :
 - a. Retribusi pelayanan kesehatan
 - b. Retribusi pelayanan persambahan/kebersihan
 - c. Retribusi penggantian biaya cetak kartu tanda penduduk dan akta catatan sipil
 - d. Retribusi pelayanan pemakaman dan pengabuan mayat
 - e. Retribusi pelayanan parkir ditepi jalan umum
 - f. Retribusi pelayanan pasar
- Retribusi pengujian kendaraan bermotor
- g. Retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran
- h. Retribusi penggantian biaya cetak peta
- i. Retribusi penyediaan atau penyedotan kakus
- j. Retribusi pengolahan limbah cair
- k. Retribusi pelayanan tera/tera ulang
- l. Retribusi pelayanan pendidikan
- m. Retribusi pengendalian menara telekomunikasi.

- b) Retribusi Jasa Usaha adalah jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah dengan menganut prinsip-prinsip komersial karena pada dasarnya padat pula disediakan oleh sektor swasta. Jenis Retribusi Jasa Usaha adalah:
- a. Retribusi pemakaian kekayaan daerah
 - b. Retribusi pasar grosir atau pertokoan
 - c. Retribusi tempat pelelangan
 - d. Retribusi terminal
 - e. Retribusi tempat khusus parkir
 - f. Retribusi tempat penginapan
 - g. Retribusi rumah potong hewan
 - h. Retribusi pelayanan kepelabuhanan
 - i. Retribusi tempat rekreasi dan olahraga
 - j. Retribusi penyeberangan air
 - k. Retribusi penjualan produksi usaha daerah
- c) Retribusi Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembina, pengatur, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Jenis Retribusi Perizinan tertentu adalah:
- a. Retribusi izin mendirikan bangunan
 - b. Retribusi izin tempat penjualan minuman beralkohol

- c. Retribusi izin gangguan
 - d. Retribusi izin trayek
 - e. Retribusi izin usaha perikanan
- 3) Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Hasil perusahaan milik daerah merupakan Pendapatan Daerah dari keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan, sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambah pendapatan daerah, memberi jasa, menyelenggarakan kemanfaatan umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah. Jenis pendapatan ini dirinci menurut objek pendapatan yang mencakup :
- a. Bagian laba atas penyertakan modal pada perusahaan milik Daerah/BUMD
 - b. Bagaian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik Negara/BUMN
 - c. Bagian laba atas penyertaaan modal pada perusahaan milik swasta atau kelompok masyarakat.
- 4) Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah ialah pendapatan-pendapatan yang tidak termasuk dalam jenis-jenis Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Pendapatan dinas-dinas. Lain-lain usaha daerah yang sah mempunyai sifat yang pembuka bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan baik berupa materi dalam kegiatan tersebut bertujuan

untuk menunjang, melapangkan, atau memantapkan suatu kebijakan daerah disuatu bidang tertentu. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah, meliputih :

- a. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
 - b. Jasa giro
 - c. Pendapatan bunga
 - d. Keuntungan selisih nilai tukar terhadap mata uang asing dan komisi, potongan ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan atau pengadaan barang dan jasa oleh daerah.
- b) Dana Perimbangan diperoleh melalui bagian Pendapatan Daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pertambangan sumber daya alam dan serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Dana Perimbangan terdiri atas dana bagi hasil, dana alokasi umum, dan dana alokasi khusus.
 - c) Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah adalah Pendapatan Daerah dari sumber lain misalnya sumbangan pihak ketiga kepada daerah yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Salah satu tujuan pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal adalah untuk meningkatkan kemandirian daerah dan mengurangi ketergantungan fiskal kemandirian daerah dan mengurangi ketergantungan fiskal terhadap pemerintah pusat. Peningkatan kemandirian daerah sangat erat kaitannya dengan kemampuan daerah dalam menghasilkan PAD, maka semakin besar pula diskresi daerah untuk menggunakan PAD tersebut sesuai dengan aspirasi, kebutuhan, dan

prioritas pembangunan daerah. Peningkatan PAD tidak hanya menjadi perhatian pihak eksekutif, namun legislatif pun berkepentingan sebab besar kecilnya PAD akan mempengaruhi struktur gaji anggota Dewan Perwakilan Rakyat daerah (Mahmudi:18). Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku (Halim, 2004:96). Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintahan dan pembangunan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pendapatan asli daerah merupakan pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan perundangan-undangan, bahwa pendapatan asli daerah bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

2.1.14 Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan

Definisi efektivitas menurut The Liang Gie dalam (Halim, 2004) bahwa suatu keadaan yang terjadi sebagai akibat yang dikehendaki. Kalau seseorang melakukan sesuatu perbuatan dengan maksud tertentu dan memang dikehendakinya, maka orang itu dikatakan efektif bila menimbulkan akibat atau mempunyai maksud sebagaimana yang dikehendakinya. Selanjutnya, efektivitas menurut Richard M. Steers dalam (Halim, 2004) harus dinilai atas tujuan yang bisa dilakukan dan bukan atas konsep tujuan maksimum. Jadi efektivitas menurut ukuran seberapa jauh organisasi berhasil mencapai tujuan yang layak dicapai. Efektivitas adalah perbandingan antara outcome dengan output. *Outcome*

seiringkali dikaitkan dengan tujuan (objectives) atau target yang hendak dicapai. Jadi dapat dikatakan bahwa efektivitas berkaitan dengan pencapaian tujuan (Halim, 2012). Efektivitas menunjukkan sampai seberapa besar tercapainya suatu tujuan yang ditentukan terlebih dahulu. Efektivitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya tercapai. Semakin besar hasil yang dicapai, maka semakin besar tingkat efektivitasnya, sebaliknya semakin kecil hasil yang dicapai semakin kecil juga efektivitasnya.

Menurut Mardiasmo (2004:134) Efektivitas yaitu ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif.

Menurut Mahmudi (2010:143) menyatakan bahwa efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Efektivitas juga berarti pemanfaatan sumber daya, sarana prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, peneliti dapat menyimpulkan bahwa efektivitas adalah tercapainya tujuan yang yang telah disusun pada proses perencanaan dan merupakan hasil dari kegiatan yang telah dilaksanakan, sehingga apabila hasil yang dicapai semakin baik maka dapat dinilai semakin efektif. Oleh karena itu maka efektivitas yang dimaksud oleh peneliti adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak bumi dan bangunan dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang telah dilakukan di Desa Luwo'o Kecamatan Talaga Kabupaten Gorontalo.

Indikator efektivitas adalah rasio antar hasil pemungutan suatu pajak dengan potensial hasil pajak, anggapan bahwa semua wajib pajak membayar semua pajak yang terutang. Efektivitas menyangkut semua tahap administrasi penerimaan pajak, menentukan wajib pajak, penetapan nilai kena pajak, memungut pajak, menegaskan sistem pajak dan membukuan penerimaan (Halim, 2004).

Dalam menghitung efektivitas dilihat kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai mencapai minimal satu atau seratus persen. Maka semakin tinggi rasio efektivitas, semakin baik pula kemampuan daerah. Efektivitas pajak daerah menunjukkan kemampuan daerah dalam mengumpulkan pajak daerah sesuai dengan jumlah penerimaan pajak daerah yang ditargetkan. Selanjutnya, (Halim, 2004) mengemukakan tingkat efektivitas dapat diketahui dari hasil hitung formula efektivitas. Formula untuk mengukur efektivitas terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target :

Rumus Perhitungan Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (Mahmudi, 2010:143) dalam tabel berikut :

Realisasi Penerimaan PBB

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

2.1.15 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1 : Interpretasi Nilai Efektivitas

Tabel Interpretasi Nilai Efektivitas	Persentase Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif

80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber : Mahmudi (2010:143)

Tabel 2.2 : Kerangka Pemikiran

No.	Nama/Tahun	Jenis Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Tree Setiawan Pamungkas, 2017	Kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efektivitas PBB P2 pada tahun 2013 berada dalam kategori cukup efektif, sedangkan pada tahun 2014 dan 2015 berada dalam kategori kurang efektif. Untuk tingkat kontribusi PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), menunjukkan bahwa pada tahun 2013-2015 tingkat kontribusi berada dalam kategori sangat kurang
2.	Suryani, 2016	Kualitatif	Hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa secara keseluruhan efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Pesawaran masih kurang efektif, akan tetapi dari dua Kecamatan yang menjadi fokus penelitian yang dilakukan satu diantaranya telah mencapai tingkat efektivitas yang sudah efektif.
3.	Tenny Putri Astutik, 2017	Kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan masih banyak kekurangan-kekurangan yang ada didalamnya biasanya dalam penarikan PBB juga masih ditemukan rumah kosong, adanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) double, juga adanya wajib pajak yang tidak taat. Tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 dikatakan sangat efektif dengan ratarata persentase 106,25%.

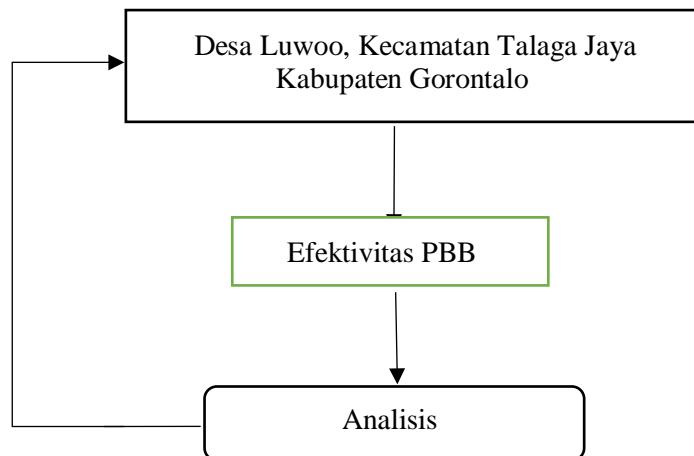
2.2 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan 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, maka penyelenggaraan pemerintah daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dengan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintah negara. Dalam menjalankan otonomi daerah, maka masing-masing daerah dituntut untuk meningkatkan sumber pendapatan asli daerah agar mampu membiayai penyelenggaraan pemerintah secara efektif dan efisien dan lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. Salah satu upaya mengoptimalkan penerimaan daerahnya yaitu dengan menilai efektivitas penerimaan pajaknya dengan tujuan untuk meningkatkan pengelolaan pendapatan asli daerah.

Pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang sah dan lainlain, pendapatan asli daerah yang sah merupakan salah satu sumber ekonomi asli daerah dan merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah. Manfaat PBB bagi pendapatan asli daerah sangatlah penting karena merupakan salah satu sumber pendapatan yang sangat dominan untuk pembiayaan pembangunan dan sosial kemasyarakatan serta pembangunan fasilitas umum dan infrastruktur berasal dari penerimaan pajak tersebut. Besar kecilnya penerimaan pendapatan pajak daerah terutama tergantung dari mekanisme pemungutannya.

Dengan analisis efektivitas maka dapat dihitung seberapa besar target penerimaan pajak dan realisasi pendapatan PBB. Jika upaya efektivitas

penerimaan PBB maka realisasi PBB akan semakin besar, penerimaan pajak daerah merupakan penentu peningkatan pada pendapatan asli daerah.



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

BAB III

OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian dan kerangka pemikiran seperti diuraikan dalam bab sebelumnya, Maka yang menjadi objek penelitian Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan dan lokasi penelitian pada Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kab. Gorontalo.

3.2 Metode Penelitian

3.2.1 Metode Penelitian Yang Digunakan

Metode penelitian adalah suatu cara untuk dapat memahami objek- objek yang menjadi sasaran atau tujuan dari suatu penelitian. Oleh Karena itu pemilihan metode harus menyesuaikan dengan tujuan penelitian yang bersangkutan.

Jenis penelitian dari segi pendekatan dibagi menjadi dua macam yaitu pendekatan kuantitatif dan pendekatan kualitatif. Sedangkan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif pada dasarnya menekankan analisisnya pada data-data numerikal (angka) yang diolah dengan metode statistika.

3.2.2 Operasionalisasi Variabel

Variabel yang diteliti perlu didefinisikan dalam bentuk rumusan yang lebih operasional, sehingga dapat dihindari interpretasi lain yang dimaksudkan. Berdasarkan kerangka pemikiran, maka yang menjadi operasionalisasi dalam penelitian ini adalah Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan dengan dimensi variabelnya adalah sebagai berikut:

- a. Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuan.

Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan sedang berjalan dengan efektif. Efektivitas adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dengan potensi pajak itu sendiri. Sedangkan Efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak bumi dan bangunan dengan potensi pajak bumi dan bangunan.

Tabel 3.1 : Operasionalisasi Variabel

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

Sumber : (Mardiasmo, 2011:311)

3.2.3 Jenis dan Sumber Data

Untuk kepentingan penelitian ini, jenis dan sumber data diperlukan dikelompokkan kedalam dua golongan yaitu :

3.2.3.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

Data Kualitatif adalah data yang bukan merupakan bilangan tetapi berupa ciri-ciri, sifat-sifat, keadaan atau gambaran suatu objek. Dalam penelitian ini data kualitatif adalah seluk-beluk dari desa setempat.

3.2.3.2 Sumber Data

- a) Data primer dalam penelitian ini merupakan data hasil wawancara mendalam dengan kepala bagian penerimaan pajak dan petugas pemungutan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Enrekang tentang data

penerimaan dan proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Gorontalo

b) Data Sekunder

Data yang telah tercatat dan dikumpulkan berupa dokumen/keterangan tertulis sebagai berikut:

- b. Laporan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan per Kecamatan
- c. Laporan target dan realisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

3.2.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini yaitu dengan :

1. Observasi adalah pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan langsung atau pada objek yang diteliti.
2. Melakukan wawancara langsung pada pimpinan dan staff instansi yang terkait proses pemungutan pajak bumi dan bangunan. Kemudian hasil wawancara langsung tersebut akan digunakan sebagai bahan analisis penelitian.

3.2.5 Teknis Analisis Data

Untuk memecahkan masalah dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis : Efektivitas PBB

Menghitung tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan menggunakan metode perhitungan sebagai berikut:

Rumus untuk menghitung efektivitas adalah:

Realisasi Penerimaan PBB

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

Tabel 3.2 : Interpretasi Nilai Efektivitas

Tabel Interpretasi Nilai Efektivitas	Persentase Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber : Mahmudi (2010:145)

BAB IV

PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

4.1.1 Sejarah Singkat dan Lokasi Penelitian

Pada masa pemerintahan Raja ilahude terjadi perkembangan pemukiman oleh suku Hulontalangi yang sebagian besar mendiami pesisir pantai laut dan pesisir danau limboto. Areal Danau Limboto dahulu kala pelabuhannya sampai di desa luwoo yang berbentuk teluk yakni air yang menjorok ke daratan. Suku Hulontalangi ini banyak mendiami pantai atau lembah teluk ini karena mereka sudah berkembang jumlah penduduknya maka dibentuk suatu desa yang di sebut LUWOO artinya tembat LUWOLUWO atau teluk. Mereka menanam pohon bambu di sepanjang teluk untuk bahan baku SERO atau OLATE, alat penangkapan ikan yang merupakan mata pencarian rakyat desa tersebut.

Nama desa luwoo di tinjau dari historis. Perilaku masyarakat desa luwoo setiap pemimpin yang memerintah desa luwoo beroleh sukses apabila bertindak demokrasi, peduli, dan penuh kearifan serta munjunjung tinggi musyawarah mufakat dan tidak memasakan kehendak atau mengayomi yang disebut dengan Bahasa Gorontalo DELULUWO’O yang artinya nanti kuayomi dengan penuh musyawarah.

4.1.2 Visi dan Misi Lokasi Penelitian

Dokumen Rencana Kerja Pembangunan Desa (RKP-Des) merupakan dokumen perencanaan yang dijabarkan dari Dokumen RPJM-Des, Oleh karena itu seluruh rencana program dan kegiatan pembangunan yang akan dilakukan oleh Desa secara bertahap dan berkesinambungan harus dapat mengantarkan

tercapainya Visi – Misi desa. Visi – Misi Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya disamping merupakan Visi – Misi Kepala Desa Terpilih, juga diintegrasikan dengan keinginan bersama masyarakat desa dimana proses penyusunannya dilakukan secara partisipatif mulai dari tingkat Dusun/RW sampai tingkat Desa.

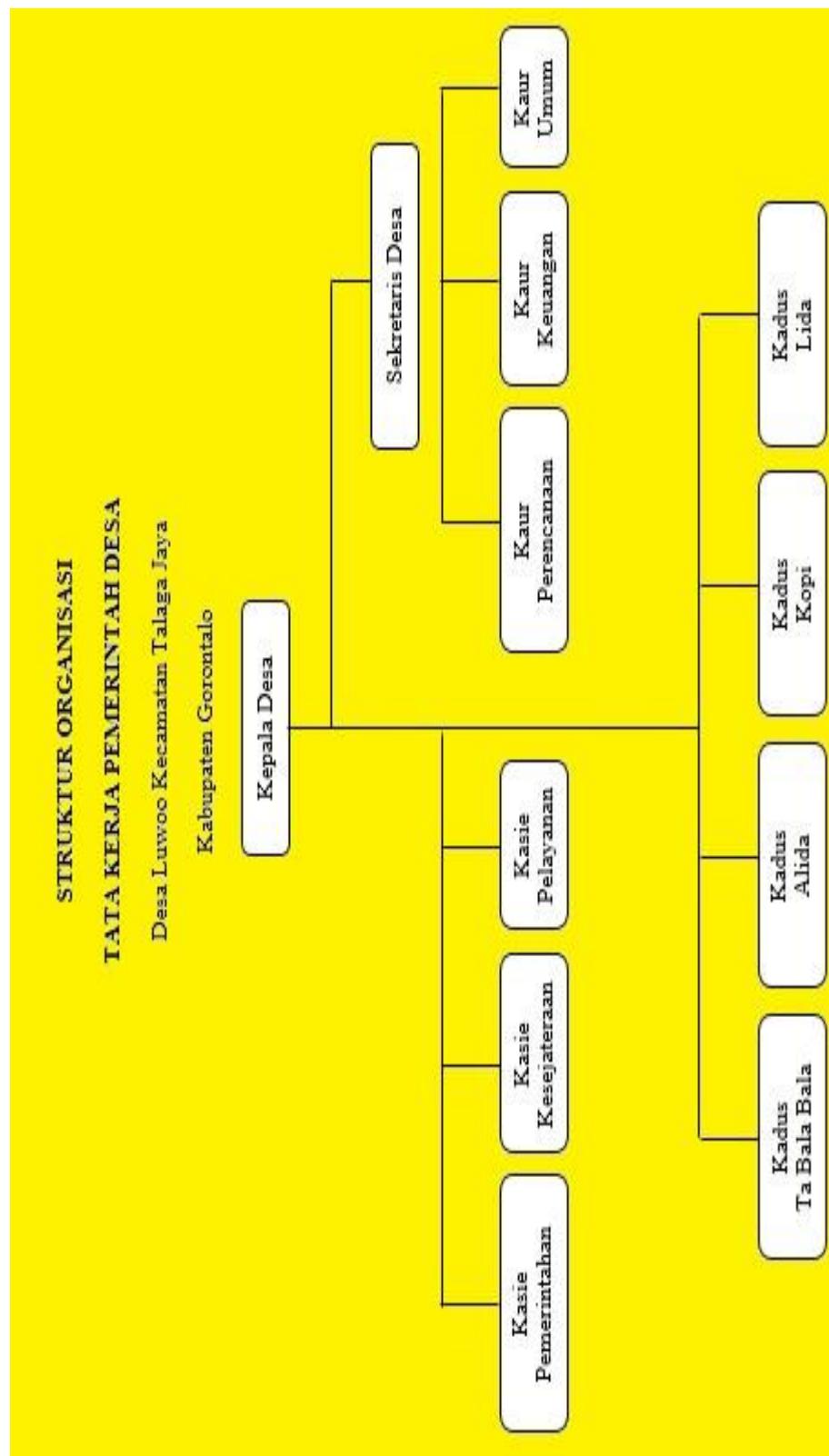
Adapun Visi Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya, sebagai berikut :

“ Terwujudnya Masyarakat Desa Luwoo Maju dan Sejahtera” Sedangkan Misi Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya , adalah :

- 1) Membangun Pemerintah yang Baik.
- 2) Melaksanakan Program Pembangunan Desa.
- 3) Melayani Kegiatan Kemasyarakatan.
- 4) Mengembangkan Nilai-nilai Religi dan Budaya dalam Kehidupan Beragama yang Rukun dan Damai.

4.1.3 Struktur Organisasi Lokasi Penelitian

Berikut adalah gambaran struktur organisasi dan tata kerja Pemerintahan Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo :



Gambar 4.1 : Struktur Organisasi

4.1.4 Geografi

a) Letak Geografi

Ditinjau dari letak geografis, wilayah Desa Luwoo terletak di antara $110^{\circ}30'$ - $110^{\circ}45'$ Bujur Timur dan $7^{\circ}30'$ – $7^{\circ}45'$ Lintang Selatan.

b) Batas Wilayah

Desa Luwoo terletak di Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo dilihat dari peta Kecamatan Talaga Jaya maka Desa Luwoo Terbatas dengan :

- 1) Sebelah Utara : Desa Buhu
- 2) Sebelah Selatan : Desa Bulota
- 3) Sebelah Barat : Desa Bunggalo
- 4) Sebelah Timur : Desa Hutadaa

c) Berdasarkan data yang diperoleh dari kelurahan, Desa Luwoo mempunyai luas 117,11 Ha dan di bagi menjadi beberapa dusun, yaitu :

- 1) Dusun Ta Bala-Bala
- 2) Dusun Alida
- 3) Dusun Kopi
- 4) Dusun Lida

4.1.5 Kependudukan

a) Pengelompokan Jumlah Penduduk

1) Jenis Kelamin :

Laki-laki : 1517 orang

Perempuan : 1610 orang

Jumlah : 3127 orang

2) Kepala Keluarga : 613 KK

3) Kewarganegaraan

a. Warga Negara Indonesia (WNI)

Laki-Laki	1517 Orang
Perempuan	1610 Orang
Jumlah	3127 Orang

b. Warga Negara Asing

Laki-Laki	Tidak Ada
Perempuan	Tidak Ada
Jumlah	Tidak Ada

b) Jumlah Penduduk Menurut Agama

Islam	3077 Orang
Kristen	50 Orang
Katholik	-
Hindhu	-
Budha	-

c) Jumlah Penduduk Menurut Usia

1) Kelompok Pendidikan

0 – 3 Tahun	214 Orang
4 – 6 Tahun	247 Orang
7 – 12 Tahun	188 Orang
13 – 15 Tahun	199 Orang

16 – 18 Tahun	189 Orang
19 tahun ke atas	2096 Orang

2) Kelompok Tenaga Kerja

10 – 14 Tahun	263 Orang
15 – 19 Tahun	269 Orang
20 – 26 Tahun	241 Orang
27 – 40 Tahun	295 Orang
41 – 56 Tahun	317 Orang
57 tahun ke atas	431 Orang

Para Penduduk Desa Luwoo umumnya bekerja sebagai buruh baik itu buruh pabrik maupun buruh tani, sedangkan pemuda desa di dominasi oleh para pemuda usia sekolah. Pada saat usia produktif, Pemuda biasanya cenderung memilih untuk merantau, baik itu untuk melanjutkan jenjang pendidikan maupun untuk bekerja.

Pada umumnya masyarakat yang merantau akan kembali ke desa Luwoo, sebagian pemuda desa ada yang tetap tinggal dan bekerja di desa, baik itu bekerja di dinas perkantoran, di perusahaan-perusahaan maupun berwirausaha. Sebagai contoh ada beberapa pemuda yang membuka usaha seperti, warkop, konter, tempat foto copy, olshop dan lain sebagainya.

4.2 Analisis Hasil Penelitian

Analisis Efektivitas ini digunakan untuk mengukur hasil realisasi dengan target Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan di katakan Efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100%, sehingga semakin

tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang semakin baik. Mahmudi (2010:145)

Jadi, apabila perbandingan antara realisasi dan target Pajak Bumi dan Bangunan menghasilkan rasio yang mendekati 1 (satu) atau 100% maka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan akan di katakan efektif.

Tabel 4.1 : Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo tahun 2015-2019

Tahun	Target	Realisasi
2015	53.974.887	37.782.416
2016	54.954.653	43.414.175
2017	56.061.419	42.046.064
2018	56.168.158	39.317.710
2019	57.268.285	40.087.799

Berikut perhitungan rasio efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Realisasi Penerimaan PBB

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

Berikut adalah perhitungan efektivitas pemungutan PBB di Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo pada tahun 2015 samapi dengan tahun 2019 :

a) Tahun 2015 :

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2015

$$\begin{aligned} & 37.782.416 \\ 2015 & = \frac{37.782.416}{53.974.887} \times 100\% \\ & = 0.7 \end{aligned}$$

b) Tahun 2016 :

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2016

$$\begin{aligned} & 43.414.175 \\ 2016 & = \frac{43.414.175}{54.954.653} \times 100\% \\ & = 7.9 \end{aligned}$$

c) Tahun 2017 :

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2017

$$\begin{aligned} & 42.046.064 \\ 2017 & = \frac{42.046.064}{56.061.419} \times 100\% \\ & = 0.75 \end{aligned}$$

d) Tahun 2018 :

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2018

$$\begin{aligned} & 39.317.710 \\ 2018 & = \frac{39.317.710}{56.168.158} \times 100\% \\ & = 0.70 \end{aligned}$$

e) Tahun 2019 :

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2019

40.087.799

2019 = _____ x 100%

57.268.285

= 0,70

Tabel 4.1 Berikut ini menunjukan Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo pada tahun 2015 sampai 2019.

Tabel 4.2 : Efektivitas PBB Desa Luwoo Tahun 2015-2019

Tahun Anggaran	Target PBB	Realisasi PBB	Tingkat Efektivitas	Keterangan
2015	53.974.887	37.782.417	70%	Kurang Efektif
2016	54.954.653	43.414.175	79%	Kurang Efektif
2017	56.061.419	42.046.064	75%	Kurang Efektif
2018	56.168.158	39.317.710	70%	Kurang Efektif
2019	57.268.285	40.087.799	70%	Kurang Efektif

Sumber : Olahan Data Tahun 2020

Dari tabel 4.2 dapat dilihat bahwa:

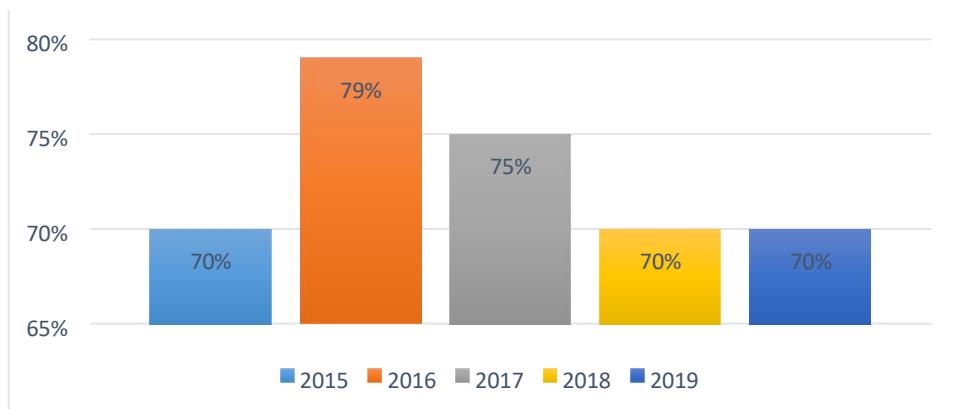
- a. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo periode tahun 2015-2016 dikatakan kurang efektif, karena dari hasil perhitungan didapat angka persentase kurang dari 100%, hal ini tidak sejalan dengan teori yang digunakan. Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100% (seratus persen) sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

yang semakin baik. Mahmudi (2010:145) Besarnya angka presentasi menunjukan ada tunggakan yang terjadi pada setiap tahunnya.

- b. Pada tahun 2015 tingakt efektivitas menunjukan angka presentase sebesar 70%, hal ini berarti pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilaksanakan kurang efektif. Pada tahun 2015 Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan adalah sebesar Rp. 53.974.887 dengan jumlah SPPT sebanyak 846 lembar. Jumlah yang terealisasi adalah sebesar Rp. 37.782.417 dengan kata lain jumlah realisai tidak sama dengan jumlah ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, jadi pada tahun 2015 terdapat tunggakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. Pada tahun 2016 tingat efektivitas menunjukan angka presentase sebesar 79%, pada tahun ini terdapat SPPT sebanyak 852 lembar, serta terjadi peningkatan jumlah ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, yang berarti kenaikan jumlah ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2016 menjadi sebesar Rp. 54.954.653.
- d. Pada tahun 2017 terjadi penurunan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebesar Rp. -1.106.766, serta adanya kenaikan SPPT menjadi 861 lembar, sehingga menyebabkan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 menjadi sebesar Rp. 56.061.419, tingkat efektivitas pada tahun 2017 menunjuka presentasi sebesar 75%. Hal ini menujukan terdapat kenaikan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

- e. Pada tahun 2018 jumlah presentase pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami perubahan sehingga dapat dikatakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2018 tetap belum efektif.
- f. Pada tahun 2019 persentase pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar 75%, berarti pada tahun 2019 ini pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan masih kurang efektif.

Untuk melihat persentase perhitungan rasio efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dilihat memalalui grafik dibawah ini :



Grafik 4.1 Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo,
Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo

Bisa dilihat dari grafik di atas, bahwa pada Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo selama 5 (lima) tahun penurunan rasio. Di lihat dari tahun 2015 penduduk di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo yang membayar pajak hanya sebesar 70%. Pada tahun 2016 penduduk Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo yang membayar pajak bumi dan bangunan meningkat menjadi 79% dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2017 pembayaran pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan sebesar 75%. Pada tahun 2018 penduduk Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo hanya membayar pajak bumi dan bangunan sebesar 70%. Begitu juga

pada tahun 2019 penduduk Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo mengalami penurunan dalam membayar pajak bumi dan bangunan yaitu sebesar 70%.

4.3 Pembahasan Hasil Penelitian

Berikut ini pembahasan mengenai hasil dari perhitungan rasio efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo.

Tabel 4.3 : Trend Hasil Perhitungan PBB Di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo Tahun 2015 – 2019

Tahun	Rasio Efektivitas PBB (%)	Trend		Keterangan
		Naik (%)	Turun (%)	
2015	70%	-	-	Kurang Efektif
2016	79%	9%	-	Kurang Efektif
2017	75%	-	4%	Kurang Efektif
2018	70%	-	5%	Kurang Efektif
2019	70%	-	-	Kurang Efektif

Dari perhitungan rasio efektivitas pajak bumi dan bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo terlihat jelas pada tahun 2015 penerimaan pajak bumi dan bangunan di desa bernilai 70%, hal ini di sebabkan resalasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 37.782.417 sedangkan target yang telah ditetapkan sebanyak Rp. 53.974.887 itu berarti masih ada dana sebesar Rp. 16.192.470 yang belum terkumpul dari masyarakat Desa Luwoo yang belum membayar pajak bumi dan bangunan. Sehingga bisa dikatakan bahwa di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo pada tahun 2015 termasuk dalam kategori kurang efektif dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Pada tahun 2016 penerimaan pajak bumi dan bangunan di desa luwoo mengalami sedikit peningkatan sebanyak 79%, yang sebelumnya pada tahun 2015 adalah sebesar Rp. 37.782.416 menjadi Rp. 43.414.175, hal ini di sebabkan terjadinya kenaikan objek pajak yang pada tahun 2015 sebanyak 846 lembar dan objek pajak pada tahun 2016 sebanyak 852 lembar, jumlah SPPT ini ikut bertambah karena adanya kenaikan objek pajak menjadi 852 SPPT hal ini menyebabkan kenaikan ketetapan objek pajak yang relatif dan hal ini juga dikatakan bahwa pada tahun 2016 masih kurang efektif dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Pada tahun 2017 pajak bumi dan bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo mengalami sedikit penurunan senilai 75%, hal ini disebabkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 42.046.064 sedangkan jumlah ketetapannya sebanyak Rp. 56.061.419, hal ini di sebabkan ada warga yang belum membayar pajak kepada pemerintah desa. Sehingga bisa di katakan bahwa Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo pada tahun 2018 masih kurang efektif dalam pembayar pajak bumi dan bangunan.

Pada tahun 2018 pajak bumi dan bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo mengalami penerunan lagi senilai 70%, hal ini di sebabkan adanya kenaikan pada objek pajak dan kenaikan pada target penerimaan pajak bumi dan bangunan senilai Rp. 56.168.158 dan jumlah realisanya senilai Rp. 39.317.710, hal ini di sebabkan ada objek pajak yang belum membayar pajak kepada pihak pemerintah desa, sehingga Desa Luwoo

Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo measi kurang efektif dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Pada tahun 2019 pajak bumi dan bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo tidak mengalami penurunan dan juga tidak mengalami kenaikan sehingga nilai rasionya tetap 70% penduduk desa yang melakukan pembayarn pajak bumi dan bangunan. Dengan jumlah target penerimaan pajak bumi dan bangunan senilai Rp. 57.268.285 dan jumlah realisasi pajak bumi dan bangunan senilai Rp. 40.087.799. hal ini di sebabkan karena adanya warga desa yang belum membayar pajak sehingga Desa Luwoo kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo masih kurang efektif dalam pembayarn pajak bumi dan bangunan.

Para pemerintah Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo dalam maningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan perlu dilakukan untuk kemajuan Desa Luwoo, terutama untuk para aparat dusun untuk lebih meningkatkan kinerjanya dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan. Pemerintah juga harus terus malakukan sosialisasi kepada masyarakat agar akan pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan untuk membangun desa sehingga masyarakat desa juga menikmati hasil dari pembayaran pajak bumi dan bangunan itu sendiri.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari penelian dan pembahasan yang dilakukan, maka dapat di ambil kesimpulan bahwa tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 tidak mencapai target. Dengan kata lain pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Luwoo Kecamatan Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo belum berjalan efektif. Karena dapat dilihat dari rasio secara keseluruhan tidak mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan, maka saran dalam penelitian ini dalam upaya peningkatan realisasi pajak bumi dan bangunan (PBB) di Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo. Selain aparat dusun, pemerintah desa juga perlu mengadakan pungut biaya untuk para kolektor pajak disesuaikan dengan persentasi pencapaian pajak bumi dan bangunan, sehingga apabila sudah memenuhi target persentasi yang sudah ditentukan maka bisa dikeluarkan upah untuk para kolektor. Hal ini dapat memberikan semangat kepada kolektor pajak dalam menjalankan tugasnya dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Evi Suryani, 2016, *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Kabupaten Pesawaran Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)*
- Galaih wicaksono, *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Jember.* Jurnal STIE SEMARANG VOL 9 NO. 1 Edisi Februari 2017 (ISSN : 2085-5656)
- Halim, Abdul. 2004. *Manajemen Keuangan Daerah.* UPP AMP YKPN Yogyakarta: Yogyakarta
- Kodoati N. Christi, *Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebelum dan Sesudah Dialihkan Menjadi Pajak Daerah* Jurnal Riset Akuntansi Golng Concern 12(2), 2017, 625-635
- Mahmudi, 2010. *Manajemen Keuangan Daerah*, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Mardiasmo. 2004. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah.* Penertbit Andi: Yogyakarta. Hal. 134
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan edisi revisi* . Penerbit Andi: Yogyakarta. Hal. 15
- Marce Takasili Hevimisa, *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Siau Tagulandang Biaro.* Jurnal Riset Akuntansi Going Concern 12(2), 2017, 1021-1032
- Resmi, Siti. 2013. *Perpajakan di Indonesia.* Salemba Empat : Jakarta.

- Sari, Diana. 2013. *Konsep Dasar Perpajakan*. Refika Aditama, Bandung
- Suparmono. 2010. *Perpajakan Indonesia*. Penerbit Andi : Yogyakarta.
- Soemitro, Rochmat. 1986. *Pajak Bumi dan Bangunan*. PT. Eresco: Bandung hal.5.
- Tenny Putri Astutik, 2017. *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah*.

LAMPIRAN

Jadwal Kegiatan Penelitian

No	Kegiatan	September		Oktober				Nopember			
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	Observasi Lokasi										
2	Pengumpulan Data										
3	Pengumpulan Referensi										
4	Penyusunan Proposal										
5	Persiapan Ujian Proposal										
6	Revisi Proposal										
7	Penyusunan Skripsi										
8	Persiapan Ujian Skripsi										



Gambar : Wawancara Bersama Sekretaris Desa Luwoo



Gambar : Wawancara Bersama Aparat Desa Luwoo

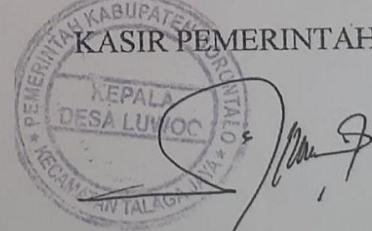
Daftar Penerimaan PBB di Desa Luwoo,
Kec. Talaga Jaya Kab. Gorontalo

No	Tahun	Target	Realisasi
1	2015	53.974.887	37.782.416
2	2016	54.954.653	43.414.175
3	2017	56.061.153	42.046.064
4	2018	56.168.158	39.317.710
5	2019	57.268.285	40.087.799

Luwoo, 20 April 2020

AN. KEPALA DESA LUWOO

KASIR PEMERINTAHAN



SALMA HUNOWU

Gambar : Daftar Penerimaan PBB di Desa Luwoo