

BAB II
KAJIAN PUSTAKA

2.1 Review Hasil- Hasil Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini penulis akan memaparkan 8 penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti yaitu tentang tentang efektifitas peningkatan penerimaan BPHTB.

Tabel II. 1

Penelitian Terdahulu

Peneliti	Judul	Hasil Penelitian
Harinsari, Ratih (2013)	Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri Jurnal Administrasi Publik Vol 1, No 2 (2013) Hal. 265-270	Pemungutan BPHTB di Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri, menunjukkan bahwa hasilnya jauh lebih efektif dan melebihi target yang telah ditentukan. Kesimpulan penelitian ini adalah efektivitas pemungutan BPHTB berhasil mencapai tujuannya yaitu meningkatkan PAD di Kabupaten Kediri. Peneliti berharap selanjutnya Pemerintah Kabupaten Kediri lebih menekankan lagi Peraturan Daerah BPHTB dan membuat kebijakan bagi wajib pajak yang melanggar peraturan yang ada. Design yang digunakan pada penelitian ini yaitu deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

<p>Nadya M.S Welang, Vecky A.J Masinambow, Audie O.Niode (2016)</p>	<p>Analisis Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Di Beberapa Kota Di Provinsi Sulawesi Utara (Studi Pada Tahun 2011-2014)</p> <p>Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi, Vol.16 No.01 Tahun 2016</p>	<p>Hasil penelitian analisis ini menunjukkan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di beberapa kota sudah semakin baik. Data yang digunakan adalah data sekunder dalam kurun waktu 2011-2014 dari badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Utara dan Dinas Pendapatan Daerah (DIPENDA) dimana penelitian ini menggunakan model penelitian analisis deskriptif.</p>
<p>Ida Nur Asiah Jamil, Achmad Husaini, Yuniadi Mayowan (2016)</p>	<p>Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Pajak Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Periode 2011-2014)</p> <p>Jurnal Perpajakan (JEJAK) Vol. 10 No. 1 2016 perpajakan.studentjournal.ub.ac.id</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan BPHTB Kota Malang selama tahun 2011-2014 sudah sangat baik dengan rata-rata persentase 121,94%, namun berdasarkan hasil survei diketahui bahwa masih banyak potensi BPHTB yang belum dioptimalkan. Kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Pajak Daerah Kota Malang tahun 2011-2014 sudah baik dengan persentase rata-rata 44,49%, Hal tersebut terjadi karena transaksi pengalihan hak atas tanah dan bangunan di Kota Malang tinggi, yang mengakibatkan terus meningkatnya harga properti di Kota Malang. Keadaan tersebut dikhawatirkan berdampak pada masyarakat kecil kota malang semakin tidak mampu membeli hunian di Kota Malang. Jenis Penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif.</p>

<p>Muhamad Fauzan, Moh.Didik Ardiyanto (2016)</p>	<p>Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode 2016-2017</p>	<p>Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan mengenai tingkat efektivitas pemungutan dan kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat disimpulkan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tingkat efektivitas pemungutan BPHTB yang dilakukan pada tahun 2008-2011 didapatkan nilai teringgi pada tahun 2011 dengan kriteria sangat efektif. Efektivitas terendah terjadi pada tahun 2009 dengan kriteria cukup efektif. Pemungutan BPHTB yang pertama kali dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang dianggap sangat baik karena telah melebihi target yang sudah ditentukan. Dengan kata lain bahwa pengelolaan penerimaan BPHTB yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang memiliki prospek yang baik. 2. Laju pertumbuhan penerimaan BPHTB tertinggi terjadi pada tahun 2010 sebesar 26,2477% dan laju pertumbuhan penerimaan BPHTB terendah terjadi pada tahun 2011 sebesar 0,0050%. 3. Rata-rata kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Daerah tahun 2008-2011 sebesar 9,18% yang berarti sangat kurang atau rendah. Dengan demikian sumbangan atau manfaat yang diberikan oleh penerimaan BPHTB terhadap pendapatan daerah kota Semarang pada tahun 2008-2011 sangat kurang.
---	---	--

<p>Kosasih, Eva Maria S, Abdul Yusuf (2016)</p>	<p>ANALISIS SISTEM PAJAK BPHTB DARI PAJAK PUSAT MENJADI PAJAK DAERAH TERHADAP PAD KABUPATEN KARAWANG</p>	<p>Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka ada beberapa hal yang dapat ditarik menjadi kesimpulan pada bab ini:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada dasarnya setiap peserta telah memiliki karakter dasar yang cukup kuat untuk menjadi wirausahawan, ini dapat diindikasikan dari 14 (empat belas indikator) karakter yang diteliti pada saat dilakukan pre-test, ada 3 (tiga) indikator karakter yang mereka telah memilikinya, yaitu: berwatak luhur, jujur dan berpikir realistik. 2. Setelah dilakukan upaya pembinaan dengan metode pelatihan softskills, dari 14 (empat belas indikator) karakter yang diteliti pada saat dilakukan progress check dan post test didapatkan hasil, terjadi perubahan karakter, khususnya pada karakter: inovative, risk taker motivative, solutif, pekerja keras, berpikir positif, disiplin, persuasif dan bertanggung jawab.
---	--	--

<p>Syarief Fauzie (2017)</p>	<p>Factors Affecting Duty on Acquisition of Rights to Land and Building (BPHTB) with Economic Growth as the Mediating Variable in Indonesia</p>	<p>Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan menentukan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Sumatera Utara, Indonesia, dengan pertumbuhan ekonomi sebagai Variabel Mediasi. Jenis penelitian ini adalah desain kausal untuk menganalisis hubungan antara satu variabel dengan variabel lainnya. Variabel dependen adalah BPHTB, sedangkan variabel independennya adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Total Area, Total Populasi dan Inflasi. Variabel mediasi adalah proksi pertumbuhan ekonomi oleh Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Model analisis data yang digunakan adalah Structural Equation Modeling (SEM). Populasi dalam penelitian ini adalah Kabupaten / Kota yang berlokasi di Provinsi Sumatera Utara. Total populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah 33 Kabupaten / Kota dengan sampel terpilih berjumlah 25 Kabupaten / Kota dengan teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling. Pengujian menyimpulkan faktor-faktor, seperti PBB, Jumlah Penduduk dan Inflasi memiliki pengaruh pada Tugas Pengadaan Hak atas BPHTB. Total area tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap BPHTB. Pertumbuhan Ekonomi berfungsi sebagai Mediasi Variabel atas hubungan antara Pajak Bumi dan Bangunan, Jumlah Penduduk dan Inflasi pada BPHTB di Sumatera Utara, Indonesia.</p>
------------------------------	---	---

<p>Catur Agung Bintoro, Amin Purnawan (2017)</p>	<p>Local Government Policy in BPHTB Tax Picking Up On the Transaction Sale and Purchase of Land And / Or Building</p>	<p>Tujuan dari penelitian ini adalah 1) Untuk Kebijakan Pemerintah Daerah dalam Pengambilan Pajak BPHTB Pada Transaksi Jual Beli Tanah dan / atau Bangunan 2) Untuk mengetahui Kendala yang dihadapi oleh Notaris dan PPAT dalam pungutan pajak. Transaksi Pembelian BPHTB Atas Tanah Dan / Atau Bangunan metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris untuk mendapatkan hasil yang memadai. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, dari penelitian ini diharapkan diperoleh deskripsi yang detail dan sistematis dari masalah yang akan diteliti. Berdasarkan analisis data disimpulkan bahwa: 1) Kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat adalah memberikan kewenangan luas untuk mengelola rumah tangganya sendiri, termasuk wewenang untuk mengeksplorasi potensi pendapatan daerah keuangan salah satunya adalah pajak daerah. Pajak BPHTB mensyaratkan bahwa harga jual dan beli yang dilaporkan mendekati nilai pasar wajar dari properti itu. Kadang-kadang sulit untuk diterapkan mengingat besarnya harga transaksi akan mempengaruhi biaya yang terkait dengan transaksi</p>
--	---	---

<p>Lalu Denu Aktapragia, Salim Salim, Kaharudin Kaharudin</p>	<p>Legal Standing of the Conveyancer Column on the SSPD BPHTB Form in Lombok Island</p>	<p>Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui esensi hukum pencantuman tanda tangan konveyor dan kolom identitas pada formulir SSPD BPHTB di Pulau Lombok, menentukan dasar hukum kebijakan dimasukkannya tanda tangan konveyor dan kolom identitas pada formulir SSPD BPHTB di Pulau Lombok dan menentukan konsekuensi hukum pencantuman tanda tangan konveyor dan kolom identitas pada formulir SSPD BPHTB di Pulau Lombok. Ini adalah penelitian hukum empiris yang menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, pendekatan statuta, pendekatan konseptual, dan pendekatan komparatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) esensi hukum pencantuman tanda tangan konveyor dan kolom identitas pada formulir BPHTB SSPD adalah: a) berdasarkan kepastian hukum, yaitu memberikan kepastian untuk mengetahui lokasi konveyor dan identitas yang mengurus transfer. tentang hak atas tanah dan memberikan kepastian bagi pemerintah daerah untuk pembagian keuntungan dari pendapatan pajak pusat dan daerah, b) berdasarkan manfaat, yaitu dapat memberikan manfaat kepada Badan Pendapatan Daerah, tetapi hal itu berdampak buruk pada konveyor, c) berdasarkan keadilan, yaitu itu tidak mencerminkan prinsip keadilan. 2) Dasar hukum pencantuman tanda tangan pembawa dan kolom identitas pada formulir SSPD BPHTB dapat ditemukan dalam undang-undang..</p>
---	---	--

2.1.1 Landasan Teori

Pada bab kajian pustaka ini, dikemukakan teori-teori dan konsep-konsep yang berhubungan dengan masalah-masalah penelitian. Dalam bab ini peneliti akan mengemukakan beberapa teori yang relevan dengan topik penelitian.

2.1.2 Teori Analisis

Analisis menurut Munawir dalam Latifah (2010: 35), "Penelaahan/mempelajari dari hubungan-hubungan dan tendensi atau kecenderungan data-data agar sesuai dengan prinsip-prinsip yang berlaku."

Dari pengertian analisis tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa analisis mengandung unsur utama yaitu proses penelaahan atau penelitian. Penelitian yang baik biasanya disusun dengan data yang terkumpul dan disusun dengan administrasi yang baik, berurut dan rapi. Demikian pula dengan menyusun suatu data dalam laporan pajak harus disusun dengan administrasi yang tepat dan benar. Agar suatu saat kita memerlukan data tersebut maka data tersebut dapat diperoleh dengan mudah dan cepat. Hal ini tentunya sangat berhubungan dengan administrasi yang dikerjakan dengan baik.

2.1.3 Pengertian Administrasi

Administrasi merupakan bagian dari ilmu pengetahuan dan merupakan cabang-cabang dari ilmu sosial. Dalam implementasi administrasi pada prakteknya harus disesuaikan dengan situasi dan kondisi serta faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan ilmu administrasi sebagai ilmu yang berdiri sendiri.

Menurut Simon (Liberti Pandiangan: 2014: 43), "Administrasi merupakan kegiatan kelompok yang mengadakan kerja sama untuk mencapai tujuan bersama."

Sedangkan menurut Syafri (2012:11) pengertian administrasi adalah:

“Rangkaian kegiatan (proses) usaha kerjasama sekelompok orang untuk mencapai tujuan tertentu secara efisien. Karena kerjasama tersebut harus ada wadahnya, yaitu organisasi. Batas lengkap tentang administrasi adalah rangkaian kegiatan (proses) usaha kerjasama sekelompok orang dalam wadah organisasi untuk mencapai tujuan tertentu secara efisien.”

Sedangkan administrasi menurut Chairil Anwar (2016: 84-85) mempunyai definisi sebagai berikut:

“Seluruh kegiatan yang dilakukan melalui kerja sama antara dua orang atau lebih dalam suatu organisasi berdasarkan rencana yang telah ditetapkan untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Pengertian administrasi dalam arti luas identik dengan pengertian manajemen.”

Sedangkan Pengertian administrasi menurut Siagian (syafiie, 2015: 13) sebagai berikut:

“Administrasi adalah keseluruhan proses pelaksanaan dari keputusan-keputusan yang telah diambil dan pelaksanaan itu pada umumnya dilakukan oleh dua orang manusia atau lebih mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.”

Berdasarkan kutipan diatas maka dapat dijelaskan kembali, pengertian administrasi adalah sebagai salah satu alat untuk menggerakkan suatu kegiatan kelompok yang bekerjasama dalam suatu organisasi untuk mencapai tujuan bersama. Sehingga untuk menjalankan administrasi yang baik itu selalu dijaga agar terbiasa dalam melakukannya dan bisa mencapai suatu tujuan yang maksimal secara bersama-sama di dalam suatu kegiatan kelompok. Dapat disimpulkan Dapat disimpulkan bahwa setiap orang hidup berkelompok untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan dengan proses pelaksanaan dari keputusan-keputusan yang telah diambil untuk mencapainya.

2.1.4 Perpajakan

a. Pengertian Pajak

Adriani (Pohan, 2016: 5) mengatakan bahwa pengertian pajak sebagai berikut:

“Pajak adalah Iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintah.”

Pendapat lainpun dikemukakan oleh Soemitro (Pohan, 2014: 5) mengatakan bahwa pengertian pajak sebagai berikut:

“Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “surplus” nya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.”

Berdasarkan pendapat para ahli diatas dapat diambil point bahwa pajak adalah Iuran wajib yang dibayarkan oleh rakyat untuk kas negara bersifat memaksa digunakan untuk keperluan negara.

b. Pajak Daerah

Pengertian Pajak daerah menurut Darwin (2013: 68)

“Pajak Daerah adalah iuran wajib pajak yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada pemerintah daerah tanpa balas jasa langsung yang dapat dipaksakan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah.

Sedangkan menurut Mardiasmo (2016: 68) yaitu:

“Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk kepentingan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan kedua pendapat diatas pajak daerah adalah kontribusi wajib pajak orang pribadi atau badan kepada daerah yang sifatnya memaksa dengan tidak mendapat imbalan secara langsung untuk pembangunan daerah dan kemakmuran rakyat.

2.1.5 Administrasi Perpajakan

Sebagai suatu sistem, administrasi pajak merupakan seperangkat unsur yang saling berkaitan yang mempunyai fungsi tersendiri untuk mencapai tujuan untuk menyelesaikan tugas tertentu. Administrasi juga berperan penting sebagai fungsi perencanaan, pengawasan, dan penggerakkan di dalam suatu organisasi.

Menurut Pandiangan (2014:42) pengertian administrasi pajak adalah sebagai berikut:

Kegiatan penatausahaan dan pelayanan yang dilakukan oleh setiap orang yang ada dalam organisasi demi melaksanakan hak serta kewajiban dibidang perpajakan.

Menurut Soeparman soemahamidjaya (Pohan, 2016:6) adalah:

“Pajak adalah iurang wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.”

Berdasarkan pendapat para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa administrasi pajak adalah kegiatan pelayanan dan ketatausahaan yang dilakukan wajib pajak orang pribadi maupun badan usaha untuk melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.

2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Brotodiharjo (Abdul Rahman 2010: 23-24) ada beberapa teori yang mendasari adanya pemungutan pajak, yaitu:

a. Teori Asuransi

Negara mempunyai tugas untuk melindungi warganya dari segala kepentingannya, baik keselamatan jiwa maupun keselamatan harta bendanya, seperti halnya layakannya dalam perjanjian asuransi diperlukan adanya pembayaran premi kepada negara. Hal banyak

ditentang karena negara tidak boleh disamakan dengan perusahaan asuransi.

b. Teori Kepentingan

Dasar pemungutan pajak adalah adanya kepentingan dari masing-masing warga negara, termasuk kepentingan dalam perlindungan jiwa dan harta, semakin tinggi tingkatan kepentingan perlindungan maka semakin tinggi pula pajak yang harus dibayarkan. Hal inipun banyak ditentang pada kenyataannya bahwa tingkat kepentingan perlindungan orang miskin lebih tinggi dari pada orang kaya, ada perlindungan jaminan sosial, kesehatan, dan lain-lain bahkan orang yang miskin justru dibebaskan dari beban pajak.

c. Pemungutan Pajak

Menurut Waluyo dalam buku perpajakan (2012: 19):

1) *Self Assessment System* (Sistem Menghitung Pajak Sendiri)

Sistem pemungutan pajak yang memberi kepercayaan kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.

Ciri-cirinya:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak itu sendiri.
- b) Wajib Pajak aktif mulai dari menghitung, menyeter dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

2) *Official Assessment System*.

Sistem pemungutan pajak yang dibayar oleh Wajib Pajak setelah terlebih dahulu ditetapkan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk melalui Surat Ketetapan Pajak Daerah atau dokumen lain yang dipersamakan, seperti karcis dan atau nota pesanan (bill).

Ciri-cirinya:

- a) Untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- b) Wajib Pajak bersifat pasif.
- c) Untang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

3) *Withholding Tax System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya: Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang adalah pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak

Dari pengertian di atas wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang adalah pada pihak ke tiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

2.1.7 Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (2016: 4), dalam upaya meningkatkan penerimaan pajak, pajak mempunyai peran masing-masing dalam memberikan kontribusinya kepada Kas Negara, agar dapat mengetahui dengan baik maka masyarakat dalam hal ini Wajib Pajak harus mengetahui fungsi pajak itu sendiri, yaitu sebagai berikut::

1) Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara)

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya. Pemasukan dana secara optimal ke Kas Negara berdasarkan Undang-Undang perpajakan yang dimaksud adil yaitu, jangan sampai Wajib Pajak atau Subjek Pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakannya serta jangan sampai ada Objek Pajak yang terlepas dari pengamatan fiskus.

2) Fungsi *Regulerend* (Mengatur)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Dari fungsi di atas, pajak mempunyai fungsi untuk mengatur dalam bidang sosial dan ekonomi serta menganggarkan dana untuk membiayai pengeluaran yang diperlukan pemerintah.

Berdasarkan kutipan di atas, dapat disimpulkan bahwa fungsi pajak sebagai alat untuk mengatur dalam bidang sosial dan ekonomi serta menganggarkan dana untuk membiayai pengeluaran yang diperlukan pemerintah.

2.1.8 Teori Efektivitas

Menurut Wijaya (Nawawi, 2013: 189) merupakan perbandingan antara *outcome* dengan *output (target/result)* :

Efektivitas itu paling baik dapat dimengerti jika dilihat dari sudut pandang sejauh mana suatu organisasi berhasil mendapatkan dan memanfaatkan sumber daya dalam usahanya mengejar tujuan organisasi.

Mardiasmo (Nawawi, 2013: 289) “Efektivitas berarti bahwa penggunaan anggaran harus mencapai target-target atau tujuan kepentingan publik”.

McDonald dan Lawton (Ratminto dan Atik, 2010: 174) mengartikan, “Efektivitas adalah tercapainya tujuan yang telah ditetapkan, baik itu dalam bentuk target, sasaran jangka panjang maupun misi organisasi.”

Adapun Salim dan Woodward (Ratminto dan Atik, 2010: 174) mengatakan “Efektivitas adalah tercapainya tujuan yang telah ditetapkan, baik itu dalam bentuk target, sasaran jangka panjang maupun misi organisasi”.

Wibowo (2012: 106) mengatakan:

Efektivitas mengandung makna *doing the right things*, melakukan sesuatu hal yang benar. Manajer yang memilih tujuan yang tidak tepat adalah manajer yang tidak efektif. Efektivitas merupakan kunci sukses organisasi.

Menurut Sedarmayanti (2012: 335), “Efektivitas adalah melakukan sesuatu yang benar dengan benar berarti hasilnya sesuai dengan sasaran.”

Argiris (Tangkilisan, 2005: 139) mengatakan: “*Organizational effectiveness then is balanced organization optimal emphasis upon achieving object solving competence and human energy utilization.*” Artinya: Efektivitas organisasi adalah keseimbangan atau pendekatan secara optimal pada pencapaian tujuan, kemampuan dan pemanfaatan tenaga manusia.

Menurut Devas (1989: 144) menjelaskan tentang “Efektivitas yaitu bahwa mengukur hubungan antara hasil pungut suatu pajak dan potensial hasil pajak itu, dengan anggapan semua wajib pajak membayar pajak masing-masing”.

Hasil guna (efektivitas) menyangkut semua tahapan administrasi penerimaan pajak: menentukan wajib pajak, menetapkan nilai kena pajak, memungut pajak, menegakan sistem pajak, dan membukukan penerimaan.

Ada tiga faktor yang mengancam hasil guna:

1. Menghindari pajak (oleh wajib pajak)
2. Kerjasama antara petugas pajak wajib pajak untuk mengurangi jumlah pajak terhutang
3. Penipuan oleh petugas pajak-ia mengantungi sebagian dari penerimaan pajak.

Menurut Makmur (2008:124) Efektivitas organisasi adalah: Tingkat keberhasilan pencapaian tujuan organisasi (target) atau dengan

rumus $E=R/T$, E: Efektivitas, R: Realisasi, T: Target, R adalah proses dalam hal ini proses produksi, dan setiap proses terdiri dari *input*, *throughput* dan *output*.

Untuk mengukur nilai efektivitas secara lebih rinci digunakan kriteria berdasarkan Munir et al (2004: 151) tentang pedoman penilaian dan kinerja keuangan yang disusun pada tabel berikut:

Tabel II.2
Nilai Interpretasi Efektivitas

Persentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90 – 100	Efektif
80 – 90	Cukup Efektif
60 – 80	Kurang Efektif
< 60	Tidak Efektif

Sumber: Munir et al (2004:151)

Sikora (Irwin, 1994: 39) mengatakan bahwa efektivitas mencakup tiga variabel, yaitu: Komitmen (Motivasi), Koordinasi (Perilaku), Kompetensi (Keterampilan).

1. Komitmen (Motivasi)

Menurut Newstrom (Wibowo, 2012: 430), komitmen organisasi merupakan sebuah keadaan psikologi yang mengkarakteristikan adanya hubungan antara karyawan dengan organisasi atau implikasinya yang memengaruhi apakah karyawan akan tetap bertahan dalam organisasi atau tidak, yang teridentifikasi dalam tiga komponen, yaitu:

- a) Komitmen Afektif (*Affective Commitment*), yaitu dimana keterlibatan emosional seseorang pada organisasinya berupa perasaan cinta pada organisasi. Komitmen afektif

seseorang akan menjadi lebih kuat bila pengalamannya dalam suatu organisasi konsisten dengan harapan-harapan dan memuaskan kebutuhan dasarnya.

- b) *Komitmen Berkelanjutan (Continuance Commitment)*, yaitu persepsi seseorang atas biaya dan resiko dengan meninggalkan organisasi saat ini. Artinya, terdapat dua aspek pada komitmen berkelanjutan, yaitu melibatkan pengorbanan pribadi apabila meninggalkan organisasi, dan ketiadaan alternatif yang tersedia bagi orang tersebut.
- c) *Komitmen Normatif (Normative Commitment)*, yaitu sebuah dimensi moral yang didasarkan pada perasaan wajib dan tanggung jawab pada organisasi yang mempekerjakannya dan pilihan untuk tetap tinggal karena budaya dan etika.

2. Koordinasi (Perilaku)

Koordinasi menurut Awaluddin Djamin (Hasibuan, 2011: 86) diartikan sebagai suatu usaha kerja sama antara badan, instansi, unit dalam pelaksanaan tugas-tugas tertentu, sehingga terdapat saling mengisi, saling membantu dan saling melengkapi. Dengan demikian koordinasi dapat diartikan sebagai suatu usaha yang mampu menyelaraskan pelaksanaan tugas maupun kegiatan dalam suatu organisasi.

3. Kompetensi (Keterampilan)

Kompetensi menurut Wibowo (2014: 324) menjelaskan bahwa kompetensi adalah suatu kemampuan untuk melaksanakan suatu pekerjaan yang dilandasi atas keterampilan dan pengetahuan serta didukung oleh sikap yang dituntut oleh pekerjaan tersebut.

2.1.9 Pelayanan Publik

a. Pengertian Pelayanan Publik

Santoso (2008: 55) menyebutkan pelayanan publik adalah:

Pemberian jasa, baik oleh pemerintah, pihak swasta atas nama pemerintah, atau pun pihak swasta kepada masyarakat, dengan atau tanpa pembayaran guna memenuhi kebutuhan dan atau kepentingan masyarakat.

B.Boediono (Hutasoid, 2011: 13) mengatakan bahwa:

Pelayanan publik adalah pelayanan yang dilakukan oleh birokrasi pemerintah atau lembaga lain yang tidak termasuk badan usaha swasta, yang tidak berorientasi pada laba (*profit*). Pelayanan ini lazim pula disebut sebagai pelayanan umum yang harus dilaksanakan dalam suatu rangkaian kegiatan terpadu yang bersifat: sederhana, terbuka, lancar, tepat, lengkap, wajar dan terjangkau.

1. Sederhana

Pelayanan umum dikatakan dengan baik atau prima apabila dalam pelaksanaannya tidak menyulitkan, prosedurnya tidak banyak seluk-beluknya, persyaratan yang harus dipenuhi pelanggan mudah dipenuhi, tidak bertele-tele, tidak mencari kesempatan dalam kesempatan dan seterusnya.

2. Terbuka

Keinginan pelanggan adalah dilayani secara jujur. Oleh sebab itu, aparatur yang bertugas melayani pelanggan harus memberikan penjelasan yang sejujur jujurnya, apa adanya dalam peraturan atau dalam norma, jangan merasa berjasa dalam memberikan pelayanan agar tidak timbul keinginan untuk mengharapkan imbalan dari pelanggan.

3. Lancar

Untuk menjadi lancar, diperlukan prosedur yang tidak berbelit-belit dan aparatur pemberi pelayanan harus ikhlas melakukan pelayanan sepenuh hati dengan berani menghadapi tantangan dalam diri sendiri. Di samping itu, diperlukan sarana yang menunjang kecepatan dalam menghasilkan *output*.

4. Tepat

Dimaksudkan arahnya tepat, atau tepat sasaran, atau persis dalam arti tidak lebih dan tidak kurang, atau tepat waktu, atau tepat jawabannya, atau tepat dalam memenuhi janji, dan seterusnya. Oleh karena itu, harus ditunjang dengan prosedur yang sederhana, sasaran yang memadai, dan komunikatif yang efektif.

5. Lengkap

Dapat diartikan tersedia apa yang diperlukan oleh pelanggan. Sekali pelanggan mengurus, tidak perlu lagi menyempurnakan kebutuhan ke pihak lain. Namun hal ini tidak menjamin terjadinya pelayanan umum yang prima apabila tidak didukung sumber daya manusia dan sarana yang tersedia.

6. Wajar

Pelayanan umum yang wajar artinya tidak ditambah-tambah menjadi pelayanan yang bergaya mewah sehingga memberatkan pelanggan. Pelanggan yang biasa sebagaimana perlunya, tidak dibuat-buat.

7. Terjangkau

Dalam menetapkan tarif pelayanan umum harus memperhatikan beberapa unsur, yaitu tingkat kemampuan dan daya beli masyarakat, nilai barang dan jasa dari hasil pelayanan umum, terhadap jenis pelayanan umum yang memerlukan penelitian, maka biayanya harus jelas rinciannya. Berkaitan dengan pelayanan yang baik atau prima.

Prinsip-prinsip yang ada pada pelaksanaan pelayanan publik tersebut digunakan sebagai prinsip bagi selaku penyelenggara pelayanan publik. Dalam menyelenggarakan pelayanan publik prinsip-prinsip tersebut secara

keseluruhan memiliki tujuan untuk memberikan kepuasan bagi masyarakat dalam proses pelayanan publik dengan kualitas pelayanan yang baik

2.1.10 Kebijakan

Freindrich (Rusli, 2015: 33) menyatakan bahwa pengertian kebijakan sebagai berikut:

Kebijakan adalah suatu tindakan yang diusulkan pada seseorang, golongan/pemerintah dalam suatu lingkungan dengan halangan-halangan dan tantangan-tantangan yang diharapkan dapat memenuhi dan mengatasi halangan tersebut dalam rangka mencapai suatu cita-cita/mewujudkan suatu kehendak serta tujuan tersebut.

Pendapat lain pun dikemukakan oleh Jefkins (Rusli, 2015: 33) mengatakan bahwa “Kebijakan adalah serangkaian keputusan-keputusan yang saling terkait berkenaan dengan penilaian tujuan-tujuan dan cara-cara untuk mencapainya dalam situasi tertentu.”

Berdasarkan pendapat para ahli diatas dapat diambil point bahwa Kebijakan adalah suatu tindakan yang dilakukan untuk mengambil sebuah keputusan.

a. Kebijakan Publik

Hogwood dan Gunn (Suharto, 2007: 4) menyatakan bahwa “Kebijakan publik adalah seperangkat tindakan pemerintah yang didesign untuk mencapai hasil-hasil tertentu.”

Pendapat lainpun dikemukakan oleh Mulyadi (2015: 1) bahwa “Kebijakan publik merupakan instrumen nyata yang menggambarkan hubungan rill antara pemerintah dan masyarakat.”

Berdasarkan pendapat para ahli diatas dapat diambil point bahwa kebijakan publik adalah keputusan pemerintah untuk mencapai tujuan tertentu dalam menjalankan kegiataannya.

b. Konsep Kebijakan Publik

Konsep Kebijakan Publik secara etimologis, istilah kebijakan atau *policy* berasal dari Bahasa Yunani “*polis*” berarti negara, kota

yang kemudian masuk ke dalam bahasa Latin menjadi "*politia*" yang berarti negara. Akhirnya masuk ke dalam bahasa Inggris "*policie*" yang artinya berkenaan dengan pengendalian masalah-masalah publik atau administrasi pemerintahan. Istilah "kebijakan" atau "*policy*" dipergunakan untuk menunjuk perilaku seorang aktor (misalnya seorang pejabat, suatu kelompok maupun suatu badan pemerintah) atau sejumlah aktor dalam suatu bidang kegiatan tertentu. Pengertian kebijakan seperti ini dapat kita gunakan dan relatif memadai untuk keperluan pembicaraan-pembicaraan biasa, namun menjadi kurang memadai untuk pembicaraan-pembicaraan yang lebih bersifat ilmiah dan sistematis menyangkut analisis kebijakan publik. Budi Winarno (2008:16) menyebutkan secara umum istilah "kebijakan" atau "*policy*" digunakan untuk menunjuk perilaku seorang aktor (misalnya seorang pejabat, suatu kelompok maupun suatu lembaga pemerintahan) atau sejumlah aktor dalam suatu bidang kegiatan tertentu, pengertian kebijakan seperti ini dapat kita gunakan dan relatif memadai untuk pembicaraan-pembicaraan-pembicaraan biasa, namun menjadi kurang memadai untuk pembicaraan-pembicaraan yang lebih bersifat ilmiah dan sistematis menyangkut analisis kebijakan publik oleh karena itu diperlukan batasan atau konsep kebijakan publik yang lebih tepat.

c. Kebijakan Pajak

Irianto dan slamet (2012: 84) mengatakan, kebijakan pajak adalah:

Kebijakan yang berhubungan dengan penentuan apa yang akan dijadikan sebagai tax base, siapa-siapa yang dikenakan pajak, siapa-siapa yang dikecualikan, apa-apa yang dijadikan objek pajak, apa-apa yang dikecualikan, bagaimana menentukan besarnya pajak yang terutang dan bagaimana menentukan prosedur pelaksanaan kewajiban pajak terutang.

Pengertian kebijakan Pajak menurut Ani Sri Rahayu (2010: 1) adalah “Kebijakan penyesuaian di bidang pengeluaran dan penerimaan pemerintah untuk memperbaiki keadaan ekonomi”.

Berdasarkan pendapat diatas dapat diambil point bahwa Kebijakan Pajak adalah penentuan kebijakan yang berhubungan dengan pelaksanaan kewajiban pajak terutang serta memperbaiki keadaan ekonomi di bidang pengeluaran dan penerimaan pemerintah.

2.1.11 Teori Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Hibah, dan Wasiat

a. Pengertian BPHTB

Menurut Diana dan Lilis (2009: 677) menjelaskan bahwa:

“Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak”.

Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menurut Siahaan (2013: 579):

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak hak atas tanah dan bangunan. Dan merupakan jenis pajak kabupaten/kota yang baru diterapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada dasarnya dikenakan atas setiap perolehan hak yang diterima oleh orang pribadi atau badan hukum yang terjadi dalam wilayah Hukum Negara Indonesia. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak terhutang dan harus dibayar oleh pihak yang memperoleh suatu hak atas tanah dan bangunan agar akta peralihan hak seperti jual beli, hibah, tukar menukar, atau lelang, attau surat keputusan pemberian hak atas tanah dapat dibuat dan ditanda tangani pejabat yang berwenang. Tujuan pembentukan Undang-undang tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah perlunya diadakan pemungutan pajak hak atas tanah dan bangunan sebagaimana telah pernah dilaksanakan, sebagai upaya kemandirian bangsa indonesia untuk

memenuhi pengeluaran pemerintah berkaitan dengan tugasnya untuk menyelenggarakan pemerintahan Umum dan pembangunan Nasional.

b. Pengertian Waris dan Hibah

Menurut Heru Supriyanto (2008: 103):

Perolehan hak karena hibah wasiat adalah perolehan hak atas tanah atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang atas perolehan hak karena waris dan hibah wasiat adalah sebesar 50% dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang seharusnya terutang. Nilai perolehan objek pajak karena waris dan hibah wasiat adalah nilai pasar pada saat di daftarkannya perolehan hak tersebut ke Kantor Pertahanan Kabupaten/ Kota atau Provinsi.

2.1.12 Teori Pendapatan Asli Daerah

Menurut Ahmad Yani (2009: 51) pengertian Pendapatan Asli Daerah adalah :

1. Asli Daerah merupakan pendapatan asli daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil daerah lain yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan atas desentralisasi.
2. Menurut definisi di atas dapat disimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang berasal dari semua penerimaan daerah yang berasal dari pajak daerah, retribusi daerah, kekayaan daerah dan sumber lainnya yang dimiliki oleh daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk pelayanan masyarakat.