

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Perpajakan

2.1.1 Pengertian Pajak

Menurut Soemitro (2014), Pajak merupakan kewajiban yang dilakukan oleh orang atau badan kepada negara berdasarkan undang – undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat jasa timbal balik dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Menurut Djajadiningrat (2014), Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum.

Menurut Feldamn (2014), Pajak merupakan kegiatan yang wajib dipaksakan sepihak oleh orang atau badan dan terutang kepada penguasa menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum, tanpa adanya timbal balik, dan semata-mata digunakan untuk pengeluaran-pengeluaran umum.

Pengertian pajak yang telah diuraikan, maka penulis dapat simpulkan bahwa pajak adalah kewajiban rakyat kepada negara yang bersifat memaksa dan tidak mendapat jasa imbalan yang langsung digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara.

2.1.2 Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak menurut Resmi (2014) yaitu sebagai berikut:

a. Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara)

Pajak mempunyai fungsi sumber keuangan negara artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukan uang sebanyak mungkin untuk pemasukan negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak.

b. Fungsi *Regularend* (Pengatur)

Pajak mempunyai fungsi pengatur artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

2.1.3 Jenis-jenis Pajak

Menurut Resmi (2014), terdapat berbagai jenis pajak, yang dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu pengelompokan menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga pemungutnya yaitu sebagai berikut:

1. Menurut Golongan

Pajak menurut golongannya dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

a. Pajak Langsung

Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain

atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban wajib pajak yang bersangkutan, misalnya pajak penghasilan (PPh).

b. Pajak Tidak Langsung

Pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutang pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa, misalnya Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

2. Menurut Sifat

Pajak menurut sifatnya dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

a. Pajak Subjektif

Pajak subjektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya, misalnya Pajak Penghasilan (PPh).

b. Pajak Objektif

Pajak Objektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi subjek pajak (wajib pajak) maupun tempat tinggal, misalnya : Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

3. Menurut Lembaga Pemungut

Pajak menurut lembaga pemungut dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

a. Pajak Negara (Pajak Pusat)

Pajak Negara (Pajak pusat) adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya, misalnya PPh, PPN dan PPnBM.

b. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat provinsi maupun daerah tingkat II kabupaten/kota, dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing, misalnya Pajak Kendaraan Bermotor, Pajak hotel, Pajak restoran, Pajak Air Tanah, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.2 Pajak Daerah

2.2.1 Pengertian Pajak Daerah

Menurut Waluyo (2011), Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah melalui iuran wajib yang dibebankan kepada orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan ataupun pengembalian, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Menurut Soemitro (2009) Pajak daerah adalah kewajiban seseorang atau badan kepada negara atau daerah yang berdasarkan aturan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat jasa timbal balik yang langsung dan

yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum atau pengeluaran daerah. Menurut Supramono dan Damayanti (2010), Pajak merupakan iuran dari rakyat kepada negara untuk pembangunan daerah.

Pajak daerah dapat disimpulkan bahwa pajak yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan dengan peraturan daerah yang wewenang pemungutannya dilaksanakan langsung oleh pemerintah daerah dan dapat dipaksakan serta hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaran pembangunan di daerah masing-masing. Karena Pemerintah daerah di Indonesia terbagi dua yaitu pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota yang diberi kewenangan untuk melaksanakan otonomi daerah.

2.2.2 Ciri-Ciri Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ciri-ciri pajak daerah adalah:

1. Pajak Daerah di perolehnya bisa berasal dari pajak daerah langsung atau pendapatan asli daerah maupun dari pajak pusat yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
2. Pajak Daerah hanya boleh dipungut oleh daerah terbatas atau tertentu di dalam wilayah administrasi yang dikuasai oleh daerah.
3. Hasil pungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai urusan rumah tangga daerahnya sendiri berdasarkan hak dan kewajiban otonomi daerah atau untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum.

4. Pajak Daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan Peraturan Daerah (PERDA), maka sifat pemungutan pajak daerah dapat dipaksakan kepada masyarakat yang wajib membayar dalam lingkungan kekuasaanya.

2.2.3 Sistem Pemungutan Pajak Daerah

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menetapkan sistem pemungutan pajak untuk setiap Pajak Daerah:

1. Sistem Pemungutan Pajak Daerah

Pemungutan pajak daerah saat ini menggunakan tiga sistem pemungutan pajak. Sebagaimana yang tertera berikut:

- a. Pajak Daerah dapat dibayarkan sendiri oleh wajib pajak berdasarkan surat ketetapan pajak
- b. Pajak Daerah ditetapkan oleh kepala daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Pajak Daerah dipungut oleh pemungut pajak yaitu yang berwenang dalam pemungutan pajak

2. Pemungutan Pajak Daerah

Kerjasama dapat dilakukan dengan pihak ketiga dalam proses pemungutan pajak, antara lain :

- a. Kerjasama dengan percetakan formulir perpajakan
- b. Bekerjasama dengan pengiriman surat-surat kepada wajib pajak
- c. Serta dibantu oleh penghimpunan data objek dan subjek pajak

Sedangkan untuk wajib pajak, sesuai dengan ketetapan atau ketentuan yang berlaku dari kepala daerah maupun yang dibayar sendiri oleh wajib pajak yaitu dengan cara:

- a. Menggunakan STPD yang diterbitkan oleh daerah yaitu Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD)
- b. Kemudian diterbitkan SKPDKB atau Surat Keputusan Pembetulan dari pejabat sesuai dengan aturan yang berlaku jika hasil pemeriksaan, pajak yang terutang tidak atau kurang bayar.
- c. Setelah itu akan ada penerbitan SKPDKBT atau Surat Keputusan Keberatan apabila ditemukan data baru atau temuan yang belum terungkap sehingga menyebabkan penambahan jumlah pajak terutang lalu wajib pajak keberatan mengenai penetapan maka akan diberikan banding.
- d. Putusan Banding sebagai dasar pemungutan dan penyetoran pajak.

2.2.4 Jenis-jenis Pajak Daerah

Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai pembaharunya, serta sarana untuk mengoptimalkan penerimaan Pajak Daerah. Pembagian Pajak Daerah Menurut Undang-Undang adalah :

1. Jenis Pajak Provinsi Terdiri dari

Pajak provinsi yaitu pajak daerah yang dipungut oleh pemerintahan pusat. Jenis pajak provinsi bersifat membatasi, artinya pajak provinsi tidak dapat memungut

pajak lain selain yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Yang termasuk dalam pajak provinsi adalah:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor dan kendaraan diatas air yaitu pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan.
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor Dan Kendaraan diatas Air yaitu pajak yang diserahkan atas kepemilikan kendaraan bermotor disebabkan karena adanya perjanjian yang mengikat dari dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha.
- c. Pajak Bahan Bahan Kendaraan Bermotor, yaitu pajak yang dilakukan pemungutan atas dasar penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor yang berupa semua jenis bahan bakar cair atau gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor.
- d. Pajak Pengalihan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan yaitu semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun di darat.
- e. Pajak Rokok yaitu pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh Pemerintah.

2. Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari

Pajak daerah atau Kabupaten/kota adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah kabupaten/kota yang sudah diatur dalam Peraturan daerah (PERDA). Berdasarkan peraturan dan Undang-undang terbaru yang telah disepakati ada 11 Pajak kabupaten/kota yaitu:

- a. Pajak Hotel adalah pajak yang dibebankan oleh pribadi atau badan usaha atas pelayanan hotel yang ada. Hotel adalah penyedia jasa yang menyediakan fasilitas khusus bagi orang untuk menginap atau istirahat.
- b. Pajak Restoran adalah pajak yang dibebankan atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Yang dimaksud dengan restoran yaitu fasilitas yang disediakan berupa makanan atau minuman dengan adanya pungutan pembayaran, yang meliputi juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/catering.
- c. Pajak Hiburan adalah pajak yang dipungut karena adanya penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan membayar tiket masuk.
- d. Pajak Reklame adalah pajak yang dipungut dan dibebankan oleh pemerintah daerah karena pemasangan ataupun penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan peraganya dibuat untuk tujuan komersial, mempromosikan produk dan barang.
- e. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak yang dibebankan atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
- f. Pajak Mineral bukan Logam Batuan adalah pajak dipungut atas dasar kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.

- g. Pajak Parkir adalah pajak yang dilakukan pungutan oleh pemerintah daerah karena penggunaan atau penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
- h. Pajak Air Tanah adalah pajak yang dibebankan atas dasar aturan yang berlaku dari pemerintah daerah karena adanya pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Air tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
- i. Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak yang dibebankan dan dipungut atas dasar peraturan daerah yang berlaku dikarenakan adanya kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet dan tidak semua daerah membuat peraturan tentang pajak sarang burung walet tersebut. Burung walet adalah satwa yang termasuk *marga collocalia*.
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan atau PBB-2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
- k. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah

dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

2.3 Pendapatan Asli Daerah

2.3.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Ciri-ciri yang menunjukkan suatu daerah otonom yaitu terletak pada kemampuan untuk memenuhi kebutuhan keuangan daerahnya. Artinya daerah otonom harus memiliki kewenangan dan kemampuan untuk menggali sumber-sumber keuangan sendiri, sedangkan ketergantungan pada bantuan pemerintah pusat harus seminimal mungkin, sehingga PAD harus menjadi bagian sumber keuangan terbesar yang didukung oleh kebijakan pembagian keuangan pusat dan daerah sebagai prasyarat sistem pemerintahan Negara.

Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah dan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, maka penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan Negara.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam Undang-Undang diatas, kemudian dikeluarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dalam rangka pembiayaan

penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat, pemerintah pusat memberikan kewenangan pajak (*taxing power*) kepada daerah agar dapat berupaya mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah melalui Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan keuangan antara Pusat dan daerah pasal 1 ayat 18 disebutkan bahwa, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu sumber pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Yang dituangkan dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD). Adapun tujuan PAD ini berdasarkan pasal 3 yakni memberikan kewenangan kepada Pemerintahan Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi.

2.4 Efektivitas

Menurut Ulum (2012), Efektivitas merupakan suatu ukuran keberhasilan atau kegagalan dari pemerintah daerah dalam mencapai tujuannya. Efektivitas dari pemungutan pajak daerah menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam mengumpulkan pajak daerah sesuai dengan jumlah penerimaan pajak daerah yang ditargetkan.

Menurut Mawikere (2017), Efektivitas merupakan seberapa baik pekerjaan yang dilakukan, sejauh mana orang menghasilkan keluaran sesuai dengan yang diharapkan. Ini berarti bahwa apabila suatu pekerjaan dapat diselesaikan dengan perencanaan, baik dalam waktu, biaya mau pun mutunya.

Menurut Bungkaes (2013), Efektivitas merupakan hubungan antara output dan tujuan. Dalam artian efektivitas adalah ukuran yang ditetapkan seberapa besar tingkat output atau keluaran, kebijakan dan prosedur dari organisasi mencapai tujuan yang ditetapkan sudah terlaksana dengan baik atau belum.

Pengertian efektivitas pajak daerah yang telah diuraikan, maka penulis dapat simpulkan bahwa efektivitas adalah suatu keberhasilan pemerintah daerah dalam mencapai tujuannya dengan cara meningkatkan jumlah penerimaan pajak daerah ataupun tujuan yang dilakukan dengan cara yang baik dan hasil yang baik oleh organisasi pemerintahan tersebut.

2.5 Kontribusi

Menurut Fauziah (2014), Kontribusi digunakan untuk mengetahui seberapa besar hasil yang perolehan dari penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam memberikan sumbangan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Kontribusi adalah sumbangan atau kegiatan yang diberikan terhadap pemerintah daerah untuk pembangunan di daerah masing-masing sehingga memberikan dampak yang dapat dirasakan oleh masyarakat.

Menurut Yandianto (2013), Kontribusi dapat diartikan ke dalam ruang lingkup yang jauh lebih sempit lagi yaitu kontribusi sebagai bentuk bantuan yang dikeluarkan oleh individu atau kelompok dalam bentuk uang saja atau bantuan dana. Menurut Soekanto (2015), Kontribusi sebagai bentuk iuran uang atau dana, bantuan tenaga, bantuan pemikiran, bantuan materi, dan segala macam bentuk bantuan yang kiranya dapat membantu suksesnya kegiatan pada suatu forum, perkumpulan dan lain sebagainya.

Pengertian kontribusi pajak daerah yang telah diuraikan, maka penulis dapat simpulkan bahwa kontribusi adalah sumbangan yang dapat memberikan dampak bagi masyarakat semata-mata dalam meningkatkan pendapatan asli daerah.

2.6 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

2.6.1 Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Menurut Diana (2010), BPHTB atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sedangkan perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah peristiwa atau perbuatan hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak tersebut oleh orang pribadi atau badan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000. Undang-Undang ini merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan. Menurut Supramono dan Damayanti (2010) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah.

Menurut Mardiasmo (2016), BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan /atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

Prinsip-prinsip yang dianut dalam undang-undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini adalah:

1. Pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah berdasarkan *self assessment system*, yaitu Wajib Pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya.
2. Besarnya tarif ditetapkan sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak.
3. Agar pelaksanaan undang-undang ini dapat berlaku secara efektif baik kepada Wajib Pajak maupun kepada pejabat-pejabat umum yang melanggar ketentuan atau baik sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Hasil penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan penerimaan Negara yang sebagian besar diserahkan kepada pemerintah daerah untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan dalam rangka memantapkan otonomi daerah.
5. Semua pungutan atas perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di luar ketentuan undang-undang ini tidak dikenakan.

2.6.2 Dasar Hukum BPHTB

Dasar hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Banguna adalah :

1. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas

Tanah dan Bangunan, Undang-Undang ini menggantikan Ordonansi Bea Balik Nama Staatsbland 1924 Nomor 291.

2. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan BPHTB karena waris dan hibah.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan BPHTB karena pemberian Hak Pengelola.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000 tentang Penentuan besarnya NPOPTKP BPHTB.
5. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
6. Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.6.3 Objek Pajak BPHTB

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menyatakan bahwa BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (selanjutnya disebut dengan pajak). Dengan demikian yang menjadi objek pajak adalah Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dapat berupa:

1. Tanah termasuk tanaman diatasnya
2. Tanah dan bangunan
3. Bangunan

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan.

1. Pemindahan hak karena :

- a. Jual Beli
- b. Tukar-menukar
- c. Hibah
- d. Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian Hak atas Tanah dan Bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberian hibah wasiat meninggal dunia.
- e. Pemasukan dalam perseroaan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroaan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroaan terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
- f. Pemisahan hak yang mengakibatkan Peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
- g. Penunjukan pembelian dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.
- h. Pelaksanaan putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu ketika terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai

salah satu pihak yang ditentukan dalam usaha atau lebih dengan putusan hakim tersebut.

- i. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah Akta yang dibuat berupa akta hibah.

2. Pemberian hak baru karena:

- a. Pemberian hak baru atas tanah sebagian dari kelanjutan dan pelepasan hak.

Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.

- b. Pemberian hak baru diluar pelepasan hak.

Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengertian Hak atas Tanah adalah Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok Agraria dan Peraturan perundang-undang yang berlaku. Hak atas permukaan bumi yang memiliki ukuran panjang dan lebar 2 kali lipat. Dasar dari pengaturan hukum pertahanan di negara terdapat dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945. Yang termasuk dalam Kategori Hak atas Tanah ini:

1. Hak milik

Hak Milik adalah hak yang dimiliki secara turun-temurun dari keluarga, terkuat dan penuh yang dapat dimiliki orang pribadi atau badan hukum yang tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.

2. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak yang dimiliki namun digunakan untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dikelola dengan baik dan tidak sepenuhnya milik pribadi atau badan karena adanya jangka waktu.

3. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan adalah hak yang diperoleh untuk digunakan mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan milik sendiri serta ada jangka waktu yang harus dipatuhi sesuai yang ditetapkan dalam perjanjian. Ketentuan tersebut berlaku dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

4. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak yang digunakan untuk memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain, yang telah memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikan perjanjian dan tidak bertentangan dengan undang-undang.

5. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

Hak ini merupakan satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah.

6. Hak Pengolahan

Hak Pengolahan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya

2.6.4 Objek Pajak Yang Tidak dikenakan BPHTB

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak:

- a. Perwakilan dari diplomatik, konsulat berdasarkan asas pelaku timbal balik.
- b. Pelaksanaan pembangunan digunakan untuk kepentingan umum.
- c. Badan atau lembaga organisasi internasional yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku dengan syarat tidak menjalankan usaha.
- d. Orang pribadi atau badan karena Konversi hak perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- e. Orang pribadi atau badan Wakaf dan waris
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

2.6.5 Subjek Pajak BPHTB

Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak BPHTB tersebut menjadi wajib pajak menurut Undang-undang BPHTB.

2.6.6 Tarif Pajak BPHTB

Besar tarif yang ditetapkan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebesar 5%.

Rumus menghitung BPHTB adalah

$$\begin{aligned}\text{BPHTB} &= \text{NPOP} \times \text{Tarif} \\ &= (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times 5\%\end{aligned}$$

2.6.7 Dasar Pengenaan BPHTB

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).

NPOP ditentukan sebesar:

1. Harga transaksi, dalam hal jual beli
2. Nilai pasar objek pajak, dalam hal :
 - a. Tukar-menukar adalah nilai pasar
 - b. Hibah adalah nilai pasar
 - c. Hibah Wasiat adalah nilai pasar
 - d. Waris adalah nilai pasar
 - e. Pemasukan dalam perseroaan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar
 - f. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak adalah nilai pasar
 - g. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar
 - h. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar
 - i. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak
 - j. Penggabungan usaha
 - k. Peleburan usaha
 - l. Pemekaran usaha
 - m. Hadiah

Keterangan:

BPHTB = Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

NPOP = Nilai Perolehan Objek Pajak

NJOP = Nilai Jual Objek Pajak

NPOPTKP = Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

NPOPKP = Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)

Besarnya NPOPTKP dilakukan secara tingkat daerah paling banyak Rp 60.000.000,00 kecuali dalam hal perolehan hak karena waris, atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke bawah dengan pemberi wasiat, termasuk istri, NPOPTKP ditetapkan secara regional paling banyak Rp 300.000.000,00. Besarnya NPOPTKP dapat diubah dengan Peraturan Daerah dengan harus mempertimbangkan perkembangan ekonomi dan moneter serta perkembangan harga umum tanah dan bangunan.

2.6.10 Saat, Tempat Pembayaran, dan Cara Pembayaran Pajak Terutang

Saat terutangnyaa pajak. Saat yang menentukan terutangnya pajak adalah:

1. Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk :
 - a. Jual beli
 - b. Tukar-menukar
 - c. Hibah
 - d. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
 - e. Pemisah hak yang mengakibatkan peralihan
 - f. Pengabungan usaha

- g. Peleburan usaha
 - h. Pemekaran usaha
 - i. Hadiah
2. Sejak tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
 3. Sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan badan yang tetap untuk putusan hakim.
 4. Sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan, untuk hibah wasiat dan waris.
 5. Sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk :
 - a. Pemberian hak baru atas tanah sebagian kelanjutan dan pelepasan hak.
 - b. Pemberian hak baru diluar pelepasan hak.

Tempat Pajak Terutang adalah di wilayah:

- a. Kabupaten.
- b. Kota atau.
- c. Provinsi.

Tempat tersebut meliputi letak tanah dan atau bangunan berada. Pajak yang terutang dibayar ke Kas Negara meliputi:

- a. Bank BUMN atau Bank BUMD.
- b. Kantor Pos dan Giro.
- c. Tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

2.6.11 Keberatan dan Banding

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Direktur Jendral pajak atas suatu kebijakan yaitu:

- a. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar.
- b. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan.
- c. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar.
- d. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil.

2.6.12 Keberatan Atas Produk Hukum BPHTB

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada walikota atau pejabat yang ditunjuk atas SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama tiga bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhinya karena keadaan di luar kekuasaannya (*force majeure*).

Terhadap permohonan tersebut, walikota atau pejabat harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak tanggal surat keputusan keberatan dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.

2.6.13 Pengurangan BPHTB

Atas permohonan yang diajukan oleh wajib pajak dapat diajukan kepada walikota atau pejabat yang ditunjuk. Walikota atau pejabat yang ditunjuk melakukan proses pengurangan ataupun penghapusan apabila tata cara dan prosedur yang ada sudah benar. Hal-hal tersebut adalah tanah atau bangunan yang digunakan untuk tujuan tertentu, yaitu untuk kegiatan sosial dan pendidikan yang semata-mata tidak bertujuan mencari keuntungan atau dalam kondisi tertentu tanah atau bangunan digunakan untuk mendirikan panti asuhan, panti jompo, rumah sakit, dll.

2.6.14 Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Wajib Pajak dapat mengajukan usul permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada pemerintah daerah, antara lain dalam hal:

- a. Pajak yang dibayar lebih besar dari pada yang seharusnya diutang
- b. Pajak yang terutang yang dibayarkan oleh Wajib Pajak sebelum akta di tandatangani namun perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut batal.

Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak diterimanya permohonan tersebut harus memberikan keputusan. Walikota atau pejabat yang ditunjuk akan memberikan keputusan setelah melakukan pemeriksaan dan wajib pajak diberikan:

- a. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang.

- b. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nihil, apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang.

Pemeriksaan yang dilakukan oleh petugas pemerintahan daerah dibagi menjadi 2 yaitu:

- a. Pemeriksaan kantor
- b. Pemeriksaan lapangan

Apabila dalam jangka waktu 12 bulan telah terlampaui dan pejabat yang ditunjuk tidak memberi keputusan, permohonan kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan serta Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 bulan.

Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 bulan sejak di terbitkannya Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar. Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 bulan, pejabat yang ditunjuk atau walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2 % sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

2.6.15 Hasil Penerimaan BPHTB

Berdasarkan UU No 20 Tahun 2000 serta KMK No. 519/KMK 04/2000 tentang cara pembagian hasil BPHTB:

1. Pembagian hasil BPHTB untuk pusat 20% dan
2. Pembagian hasil BPHTB untuk daerah 80% dengan perincian sebagai berikut, 16% untuk provinsi dan 64% untuk kabupaten.

2.7 Teknik Pendokumentasian Pelaporan atas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Menurut Romney (2017), Pendokumentasian meliputi bentuk narasi, diagram alir, dan diagram serta bagaimana proses atau cara kerja sebuah sistem, berdasarkan waktu data di masukkan (entry data), diproses, dan disimpan beserta hasil keluaran (output data) berupa informasi dan pengendalian sistemnya. Teknik pendokumentasian sistem antara lain: Diagram alir, DFD (data flow diagram), dan diagram aktivitas. Diagram alir merupakan salah satu teknik yang paling banyak digunakan.

Pelaksanaan penerimaan pajak BPHTB, Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gunungkidul memberikan pelayanan mengenai pembayaran BPHTB oleh wajib pajak sesuai dengan prosedur yang telah diatur dan ditetapkan. Penerimaan pajak BPHTB ini digunakan untuk membiayai pengeluaran serta pembangunan di daerah Kabupaten Gunungkidul. Fungsi pembukuan dan pelaporan menyusun laporan realisasi Pendapatan Asli Daerah untuk dikelola sebagai persediaan dan anggaran belanja daerah.

2.7.1 Fungsi Terkait Pelaporan atas Penerimaan BPHTB





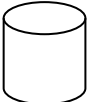
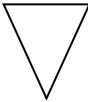
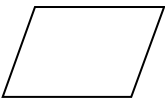
Menurut Peraturan Bupati Kabupaten Gunungkidul Nomor 27 Tahun 2010 tentang petunjuk pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yaitu Prosedur pelaporan atas penerimaan BPHTB merupakan proses secara keseluruhan yang dilakukan oleh fungsi-fungsi terkait dalam melaporkan penerimaan pembayaran BPHTB dari wajib Pajak. Prosedur ini juga meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atas setiap




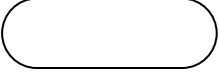
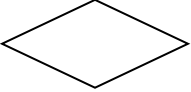
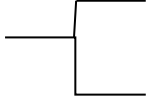
akta pemindahan hak yang telah diterbitkan. Berikut ini fungsi terkait pelaporan atas penerimaan BPHTB tersebut:

1. Wajib Pajak selaku penerima hak yang menyetorkan pembayaran atas pajak BPHTB.
2. Fungsi Pelayanan bertugas dan berwenang memeriksa dokumen BPHTB.
3. Fungsi Pengolahan dan Informasi berwenang dan bertugas untuk mengelola database objek pajak.
4. Bank yang ditunjuk bertugas untuk menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak.
5. Bendahara Penerimaan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja SKPD.
6. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), merupakan pihak yang menyiapkan dan menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan.
7. Fungsi pembukuan dan Pelaporan, merupakan pihak yang bertugas untuk menyusun serta menyiapkan Laporan Realisasi PAD.

Menurut Romney (2017), Diagram alir merupakan diagram yang menyajikan simbol-simbol yang dipergunakan untuk aliran data. Diagram alir mempunyai fungsi untuk menganalisis cara memperbaiki proses bisnis dan aliran dokumen. Berikut simbol yang digunakan untuk pendokumentasian penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan :

Tabel 2. 1 Simbol Flowchart

Simbol	Keterangan
Input/Output	
	Dokumen elektronik, dokumen kertas, atau laporan.
	Multiple documents, salinan dari dokumen elektronik, dokumen kertas, atau laporan.
Pemrosesan/Langkah	
	Pemrosesan dengan komputer digunakan untuk menyatakan kegiatan yang akan terjadi dalam diagram alir berupa perubahan data maupun informasi.
	Operasi manual. Proses transaksi yang dilakukan secara manual dilakukan oleh orang bukan secara komputer.
Penyimpanan	
	Database, digunakan untuk menyimpan data secara elektronik ke dalam database tersebut.
	Arsip, diberikan simbol A/D, A berupa Angka dan D berupa Date dalam bentuk arsip dokumen kertas. Agar memudahkan organisasi untuk mencari data dan menyimpan data.
	Masukan/keluaran, digunakan untuk data yang masuk untuk dijurnal atau data yang keluar menjadi laporan keuangan, atau juga jurnal/buku besar dalam bentuk kertas.

Aliran dan lain-lain	
	Garis alir, digunakan untuk menunjukkan arah aliran algoritme, dari aliran proses atau dokumen
	Konektor dalam halaman, digunakan dalam pengulangan. Dan juga untuk menghubungkan satu proses ke proses yang lainnya dan pada halaman yang sama untuk menghindari garis yang saling silang.
	Konektor luar halaman, digunakan untuk menghubungkan aliran satu ke aliran yang lain, hanya saja untuk merujuk ke halaman yang berbeda.
	Terminal, menunjukkan permulaan atau akhir proses juga digunakan untuk menandai pihak eksternal.
	Titik keputusan atau pengembalian keputusan. Proses yang perlu ada keputusan apabila adanya kondisi tertentu
	Anotasi, digunakan untuk tambahan berupa komentar, catatan, atau keterangan yang tidak memiliki dampak apapun terhadap proses yang ada.

2.8 Kinerja Pemerintahan daerah dan Kinerja Penilaian Keuangan Daerah.

2.8.1 Kinerja Pemerintahan Daerah

Kewenangan dan kewajiban pemerintah daerah untuk mengurus urusan pemerintahan di daerahnya sendiri serta mengelola keuangan didaerahnya, harus dapat bertanggung jawab meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan peraturan perundnag-undangan. Tujuan adanya otonomi daerah Menurut Hertanti (2010) adalah pemberian otonomi luas kepada daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatkan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat.

Menurut Mardiasmo (2009), pemberian otonomi daerah diharapkan dapat memberikan keleluasaan kepada daerah dalam pembangunan daerah melalui usaha-usaha yang sejauh mungkin mampu meningkatkan partisipasi aktif masyarakat, karena pada dasarnya terkandung kinerja utama sehubungan dengan pelaksanaan otonomi daerah tersebut yaitu:

1. Meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan sumber daya daerah.
2. Meningkatkan kualitas pelayanan umum dan kesejahteraan masyarakat.
3. Memberdayakan dan menciptakan ruang lingkup masyarakat untuk ikut serta berpartisipasi dalam proses pembangunan.

2.8.2 Kinerja Penilaian Keuangan Daerah

Menurut Sedarmayanti (2009), Kinerja keuangan daerah merupakan sebagai hasil seorang pekerja, sebuah proses manajemen atau suatu organisasi secara keseluruhan, dimana hasil tersebut harus dapat diukur dengan dibandingkan dengan standar yang telah ditentukan. Menurut Mardiasmo (2009), Sistem pengukuran kinerja sektor public adalah suatu sistem yang bertujuan untuk membantu manajer publik menilai pencapaian suatu strategi melalui alat ukur fiskal dan nonfinansial.

Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 bahwa efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintah daerah perlu ditingkatkan dengan lebih memperluas aspek hubungan antar susunan pemerintahan dan antar pemerintahan daerah, potensi dan keanekaragaman daerah, peluang dan tantangan persaingan global dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya kepada daerah disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan.

Peraturan undang-undang tersebut menuntut agar daerah lebih efisien dan efektif, maka perlu dilakukan sebuah pengukuran yang dapat memberikan gambaran yang lebih. Gambaran yang selama ini didapatkan hanya laporan keuangan saja yang dimana tidak dapat diketahui bagaimana pemerintah daerah dalam mengelola rumah tangga daerahnya. Untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang kinerja pemerintah daerah maka perlu dilakukan analisis rasio kinerja keuangan. Dengan adanya analisis rasio keuangan tersebut pemerintah dapat menilai sebuah wilayah seberapa efektif dan efisien karena besarnya angka

yang terdapat dalam laporan keuangan belum menggambarkan tingkat efektivitas dan kontribusi suatu daerah secara jelas.

Menurut Halim (2004), Perhitungan keuangan terhadap penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilakukan dengan cara membandingkan hasil yang dicapai dan target yang ditentukan oleh pemerintah daerah dari tahun ke tahun, sehingga dapat diketahui kecenderungan yang terjadi. Hasil dari perhitungan tersebut dapat digunakan untuk menilai kemandirian keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan otonomi daerah serta dapat melihat pertumbuhan dan perkembangan perolehan pendapatan daerah dan pengeluaran yang dilakukan selama periode waktu yang ditentukan.

Kinerja keuangan pemerintah daerah dapat disimpulkan bahwa tingkat pencapaian dari suatu hasil kinerja keuangan pemerintah daerah, yang meliputi anggaran dan realisasi Pendapatan Asli Daerah dengan menggunakan indikator keuangan yang ditetapkan melalui suatu kebijakan atau ketentuan perundang-undangan selama satu periode anggaran.

Kinerja keuangan pemerintah daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 105/2000 dikemukakan asas umum pengelolaan keuangan daerah yang meliputi:

1. Pengelolaan keuangan daerah dilakukan secara tertib, taat pada peraturan perundang-undangan yang berlaku efisien, efektif dan bertanggung jawab.
2. Semua penerimaan daerah dan pengeluaran daerah dicatat dalam APBD, perubahan APBD, dan perhitungan APBD.
3. Daerah dapat mencari sumber-sumber pembiayaan lainnya, selain sumber pembiayaan yang telah ditetapkan seperti kerja sama dengan pihak lain.

4. Pokok-pokok pengelolaan keuangan daerah diatur dalam Peraturan Daerah oleh APBD disusun dengan pendekatan kinerja.

2.8.3 Indikator Penilaian Kinerja Keuangan Daerah

Menurut Mardiasmo (2009), indikator kinerja keuangan daerah terdapat 2 hal yang dapat dijadikan sebagai indikator yaitu Kinerja Anggaran dan Anggaran Kinerja. Kinerja Anggaran merupakan instrumen yang dipakai oleh DPRD untuk mengevaluasi kinerja kepala daerah, sedangkan anggaran kinerja merupakan instrumen yang dipakai oleh kepala daerah untuk mengawasi unit-unit kerja yang ada dibawah kendali daerah. Penggunaan indikator kinerja sangat penting untuk mengetahui apakah suatu program kerja telah dilaksanakan secara efektif dan efisien. Indikator yang digunakan dalam mengukur kinerja keuangan daerah adalah sebagai berikut:

1. Analisis Efektivitas

Analisis ini menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasi Pendapatan Asli Daerah yang direncanakan, dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi rill daerah.

2. Indeks Kinerja Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Indeks Kinerja Pajak dan Retribusi Daerah digunakan untuk mengetahui jenis pajak atau retribusi daerah termasuk dalam kategori prima, potensial, berkembang dan terbelakang.

3. Rasio Kemandirian Daerah

Rasio ini digunakan untuk mengukur pola hubungan dan tingkat kemampuan daerah.

4. Kemampuan Pinjaman Daerah

Kemampuan suatu daerah dalam mendapatkan uang atau manfaat dari pihak lain yang digunakan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi serta meningkatkan pelayanan publik.

5. Upaya Fiskal atau Posisi Fiskal

Usaha pajak diartikan sebagai rasio antar penerimaan pajak dengan kapasitas membayar disuatu daerah. Salah satu indikator yang dapat digunakan untuk mengetahui kemampuan membayar pajak masyarakat Produk Domestik Regional Bruto. Jika PDBR meningkat, maka kemampuan daerah dalam membayar pajak juga meningkat. Hal ini berarti bahwa penerimaan daerah dapat meningkatkan daya pajak.

6. Otonomi Fiskal

Kemandirian keuangan Daerah adalah menunjukkan kemampuan pemerintah dalam membiayai sendiri kegiatan pemerintahan, pelayanan, dan pembangunan kepada masyarakat yang telah membayar pajak dan retribusi sebagai sumber pendapatan yang diperlukan daerah.

7. Desentralisasi Fiskal

Pemerintahan pusat dan pemerintahan daerah pada umumnya ditunjukkan oleh variabel seperti PAD terhadap total penerimaan daerah, rasio bagi hasil pajak dan bukan pajak daerah terhadap total penerimaan daerah, rasio sumbangan (kontribusi) bantuan daerah terhadap total penerimaan daerah.

Adapun rasio keuangan yang sering dipakai dalam kinerja Pemerintah Daerah yaitu:

a. Drajat Desentralisasi Fiskal

Ukuran ini menunjukkan kewenangan dan tanggung jawab yang diberikan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah untuk menggali dan mengelola pendapatan. Rasio ini dimaksudkan untuk mengukur tingkat kontribusi Pendapatan Asli Daerah sebagai sumber pendapatan yang dikelola sendiri oleh daerah terhadap total penerimaan pajak daerah. Derajat desentralisasi fiskal, khususnya komponen PAD dibandingkan dengan total penerimaan daerah, menurut hasil penemuan Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM. Berikut ini rumus yang digunakan untuk menghitung ukuran tingkat kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah:

Tabel 2. 2 Rumus Kontribusi BPHTB

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

Sumber: Halim (2010)

Menurut hasil penemuan Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM perhitungan Drajat Desentralisasi Fiskal dapat diklasifikasikan dengan besaran persentase kriteria kontribusi. Kriteria tersebut di ukur sesuai dengan berapa hasil realisasi penerimaan BPHTB yang diperoleh kemudian dibagi dengan realisasi penerimaan PAD. Kriteria untuk 0,00-10% sangat kurang, 10,10-20% kurang, 20,10-30% sedang, 30,10%-40% cukup baik, 40,10-50% baik dan diatas 50% sangat baik. Berikut ini tabel klasifikasi kriteria kontribusi:

Tabel 2. 3 Klasifikasi Kriteria Kontribusi

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

Sumber : Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM, 1991 (dalam Handoko:2013)

b. Analisis Efektivitas

Menurut Mardiasmo (2009), Efektivitas adalah tingkat pencapaian hasil program dengan target yang diterapkan dan secara sederhana efektivitas merupakan perbandingan antara pendapatan dan pengeluaran. Sedangkan menurut Halim (2010), Rasio Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan asli daerah yang direncanakan, dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi rill daerah dan dinyatakan dengan persentase.

Menurut pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran keberhasilan yang dilihat dari hasil perbandingan antara realisasi dengan target yang ada di suatu daerah. Rasio efektivitas penerimaan BPHTB ini mbandingkan target yang ditetapkan berdasarkan potensi rill daerah yang dinyatakan dengan persentase. Berikut ini rumus yang digunakan untuk

menghitung efektivitas dari penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah:

Tabel 2. 4 Rumus Efektivitas BPHTB

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

Sumber: Halim (2010)

Kriteria penilaian efektivitas berdasarkan pada Kepmendagri Nomor 690.900 327 Tahun 1996 tentang Pedoman Penilaian dan Kinerja Keuangan dinyatakan dengan persentase yaitu 100% ke atas sangat efektif, 90-100% efektif, 80-90% cukup efektif, 60-80% kurang efektif, dan dibawah 60% tidak efektif. Semakin tinggi rasio efektivitas, menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik. Berikut ini tabel kriteria penilaian efektivitas :

Tabel 2. 5 Interpretasi Nilai Efektivitas

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber : Kepmendagri No.690.900-327,1996 (dalam Dwindra:2008)