

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Teori Legitimasi

Teori legitimasi merupakan salah satu konsep yang paling banyak dibahas dalam kajian akuntansi sosial dan lingkungan. Teori ini menjadi landasan dalam memahami bagaimana perusahaan menyampaikan tanggung jawab sosial dan lingkungannya. Saat ini, perusahaan semakin menyadari bahwa keberlangsungan operasional mereka tidak semata-mata ditentukan oleh keuntungan finansial, tetapi juga oleh kualitas hubungan dengan masyarakat serta lingkungan di sekitarnya. Pemahaman inisejalan dengan teori legitimasi, yang menyatakan bahwa perusahaan memiliki "kontrak sosial" dengan masyarakat tempat mereka beroperasi.

Berdasarkan kontrak ini, perusahaan diharapkan menjalankan kegiatannya sesuai dengan nilai-nilai keadilan dan memberikan respons yang tepat terhadap berbagai kelompok kepentingan untuk memvalidasi tindakan mereka. Singkatnya, teori legitimasi menekankan bahwa suatu organisasi harus terus-menerus berupaya meyakinkan publik bahwa aktivitas yang mereka lakukan sesuai dengan batasan dan norma yang berlaku dalam masyarakat (Achmad Badjuri et al., 2021).

Teori legitimasi menitikberatkan pada hubungan antara perusahaan dan masyarakat. Pada dasarnya, teori ini menyatakan bahwa perusahaan perlu menjalankan operasionalnya sesuai dengan aturan dan norma yang berlaku dalam lingkungan sosial. Kepatuhan terhadap norma tersebut secara tidak langsung berdampak pada kinerja keuangan perusahaan. Apabila perusahaan mengabaikan ketentuan yang ada—seperti merusak lingkungan, menunjukkan kinerja lingkungan yang buruk, atau memiliki tata kelola yang tidak transparan—maka perusahaan tersebut berpotensi kehilangan dukungan dan penerimaan dari masyarakat. Akibatnya, keberlanjutan atau *sustainability* perusahaan dapat terancam (Kamila Ramadhani et al., 2022).

2. Teori Kepatuhan Pajak

Kepatuhan pajak merupakan salah satu aspek penting yang berperan dalam optimalisasi penerimaan pajak, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Kepatuhan dapat dimaknai sebagai kemauan wajib pajak untuk melaksanakan seluruh kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Menurut Nurmantu (2005), kepatuhan pajak adalah keadaan di mana wajib pajak menjalankan seluruh kewajiban perpajakan serta melaporkannya dengan benar, lengkap, dan tepat waktu. Sedangkan menurut Rahayu (2010), kepatuhan pajak terbagi menjadi dua bentuk, yaitu:

Kepatuhan formal, yaitu ketaatan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban administratif, seperti melakukan pendaftaran, menyampaikan SPT, serta membayar pajak sesuai batas waktu. Kepatuhan material, yaitu ketaatan wajib pajak dalam menghitung dan membayar pajak dengan benar sesuai peraturan yang berlaku.

Teori kepatuhan pajak juga dapat dipahami melalui pendekatan economic deterrence model, yang menekankan bahwa tingkat kepatuhan dipengaruhi oleh adanya sanksi dan kemungkinan pemeriksaan. Semakin besar risiko terkena sanksi, maka semakin tinggi dorongan wajib pajak untuk taat. Di sisi lain, pendekatan behavioral theory menyoroti bahwa kepatuhan tidak hanya ditentukan oleh faktor hukum, tetapi juga oleh aspek psikologis dan sosial, seperti kesadaran, moral, serta tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Dalam kaitannya dengan PBB, efektivitas penerimaan pajak daerah tidak hanya ditentukan oleh kebijakan pemungutan maupun target yang ditetapkan, melainkan juga dipengaruhi oleh kepatuhan masyarakat sebagai wajib pajak. Semakin tinggi tingkat kepatuhan masyarakat, semakin besar pula peluang tercapainya target penerimaan PBB yang pada akhirnya memberikan kontribusi positif terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

3. Pengertian Pajak

Pajak adalah kontribusi wajib yang harus dibayar oleh wajib pajak yang bersifat memaksa dan berlandaskan undang-undang yang berlaku. Pengertian Pajak menurut UU Nomor 7 Tahun 2021 adalah kewajiban setiap orang pribadi atau badan untuk membayar iuran kepada negara berdasarkan undang-undang. Pajak ini bersifat memaksa, tidak memberi imbalan langsung, dan dipakai untuk kepentingan negara demi kesejahteraan rakyat (Fatma Ulfatun Najicha, 2022). Menurut Menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro, S.H. (2020), pajak merupakan kontribusi yang diberikan oleh masyarakat kepada negara berdasarkan ketentuan undang-undang, yang bersifat memaksa, tanpa imbalan langsung yang dapat ditunjukkan, dan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara demi kepentingan umum. Dapat ditarik kesimpulan bahwa Pajak adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh setiap orang atau badan untuk membayar iuran kepada negara sesuai undang-undang. Pajak bersifat memaksa, tidak memberikan imbalan langsung, dan digunakan untuk kepentingan negara guna mendukung kesejahteraan masyarakat.

4. Subjek Pajak

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, yang dimaksud dengan subjek pajak adalah individu atau badan yang secara langsung memiliki hak atas tanah, memanfaatkan tanah, memiliki

bangunan, atau mendapatkan manfaat dari bangunan tersebut. Adapun subjek pajak sebagai berikut :

1. Orang pribadi atau badan
2. Memiliki hak atas bumi dan bangunan
3. Memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan

5. Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (2016) pajak memiliki 4 fungsi yaitu :

a. Fungsi Anggaran

Pajak adalah sumber utama dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran, baik rutin maupun pembangunan infrastruktur, layanan publik, dan gaji pegawai.

b. Fungsi Mengatur

Pajak digunakan sebagai instrumen kebijakan untuk mengarahkan perekonomian. Misalnya: mengendalikan inflasi, memberikan insentif pajak untuk menarik investasi, atau mengenakan pajak tinggi pada barang mewah.

c. Fungsi Redistribusi

Pajak berperan dalam pemerataan pendapatan. Melalui pemungutan dan pendistribusian dana, pemerintah bisa menolong kelompok berpenghasilan rendah dan mengurangi kesenjangan ekonomi .

d. Fungsi Stabilisasi

Pajak membantu menjaga stabilitas makroekonomi. Saat inflasi tinggi, tarif pajak bisa ditambah untuk mengurangi uang beredar; sebaliknya, saat lesu, pajak bisa diturunkan untuk mendorong konsumsi dan investasi.

6. Jenis-jenis Pajak

Memahami berbagai jenis pajak sangat penting untuk mengetahui cara kerja sistem perpajakan dan bagaimana masing-masing jenis pajak berkontribusi terhadap penerimaan negara dan daerah. Setiap pembagian jenis pajak menunjukkan sisi hukum, pengelolaan, dan ekonomi yang menjadi dasar dalam penyusunan kebijakan keuangan negara. Berikut Jenis-jenis pajak menurut para ahli :

- a. Menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro, S.H. (2020), jenis pajak dikelompokkan menjadi 2 yaitu :

1) Pajak langsung

Pajak langsung merupakan jenis pajak yang dibayarkan secara langsung oleh pihak yang bersangkutan dan tidak bisa dibebankan kepada orang lain. Pajak ini biasanya dikenakan secara rutin melalui surat ketetapan, dan mencerminkan kondisi ekonomi dari wajib pajak itu sendiri.

2) Pajak tidak langsung

Pajak tidak langsung merupakan jenis pajak yang beban pembayarannya bisa dialihkan kepada orang lain. Dengan kata lain, pihak yang menyetor pajak ke negara bukanlah pihak yang menanggungnya secara langsung. Pajak ini biasanya dikenakan saat terjadi suatu kegiatan atau transaksi tertentu, seperti kegiatan jual beli.

b. Menurut Waluyo (2017) pajak diklasifikasikan berdasarkan sifat :

1) Pajak Subjektif

Pajak yang mempertimbangkan keadaan pribadi wajib pajak, seperti penghasilan atau status keluarga, mencerminkan penerapan asas keadilan dalam sistem perpajakan. Jenis pajak subjektif ini menunjukkan bahwa besarnya pajak disesuaikan dengan kemampuan ekonomi individu. Dengan cara ini, sistem

perpajakan dapat mendorong pemerataan dan mengurangi ketimpangan dalam pembebanan pajak antarwajib pajak.

2) Pajak Objektif

Pajak yang dikenakan hanya berdasarkan objek, tanpa mempertimbangkan keadaan individu pembayarannya, mencerminkan konsep keadilan formal, bukan keadilan yang bersifat substansial. Dengan kata lain, semua orang dikenai perlakuan yang sama meskipun kondisi ekonominya berbeda. Meskipun sistem ini memudahkan dalam pengelolaan dan pemungutan pajak, penerapannya bisa menimbulkan ketimpangan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Karena itu, dibutuhkan kebijakan pendukung seperti insentif atau subsidi agar pajak jenis ini tidak menjadi beban yang memberatkan bagi kelompok kurang mampu.

- c. Menurut Waluyo (2017) Pajak juga dibedakan menjadi pajak pusat dan pajak daerah :

1) Pajak Pusat

Pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat memiliki fungsi penting dalam mendukung pembiayaan berbagai kebutuhan nasional, seperti sektor pendidikan, kesehatan, keamanan, dan pembangunan infrastruktur. Karena dikelola secara terpusat,

pemungutannya dapat dilakukan secara lebih sistematis dan tersebar secara menyeluruh antarwilayah. Namun, agar prinsip keadilan dapat terwujud, alokasi hasil pajak pusat sebaiknya mempertimbangkan perbedaan kapasitas fiskal di setiap daerah. Oleh karena itu, meskipun penghimpunannya bersifat terpusat, penggunaan pajak pusat tetap harus diarahkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di seluruh wilayah secara proporsional.

2) Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan salah satu kompone penting dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) yang berperan dalam mewujudkan kemandirian keuangan pemerintah daerah. Melalui pemungutan pajak ini, pemerintah provinsi maupun kabupaten/kota memiliki sumber dana untuk mendanai berbagai kebutuhan pembangunan yang disesuaikan dengan kondisi dan prioritas wilayah masing-masing. Pajak daerah juga mencerminkan pelaksanaan otonomi daerah, yang bertujuan untuk mempercepat pemerataan pembangunan di seluruh daerah. Namun, keberhasilan pengelolaan pajak daerah sangat ditentukan oleh kemampuan daerah dalam melaksanakan pemungutan, pengawasan, dan pemberian layanan kepada masyarakat sebagai wajib pajak.

7. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak dibedakan menjadi 3 yaitu :

a. Official Assessment System

Sistem Official Assessment memberikan kewenangan penuh kepada otoritas perpajakan untuk menetapkan besaran pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak, sehingga dapat mengurangi potensi ketidaktepatan dalam pelaporan. Meskipun demikian, sistem ini berisiko menjadikan wajib pajak kurang aktif dalam proses administrasi perpajakan. Ketergantungan total pada petugas pajak juga dapat membuka celah kurangnya transparansi dan meningkatkan potensi penyalahgunaan wewenang jika tidak diawasi secara ketat.

b. Self Assessment system

Self assessment system menunjukkan adanya kepercayaan dari pemerintah kepada wajib pajak untuk secara mandiri melaksanakan kewajiban perpajakannya, mulai dari perhitungan, pelaporan, hingga pembayaran pajak sesuai peraturan yang berlaku. Mekanisme ini bertujuan untuk meningkatkan keterlibatan aktif serta kesadaran masyarakat dalam hal perpajakan. Meskipun demikian, keberhasilan sistem ini sangat ditentukan oleh sejauh mana wajib pajak memahami dan mematuhi ketentuan yang ada. Oleh sebab itu, peran pengawasan

serta penindakan dari otoritas pajak tetap diperlukan guna mencegah potensi kecurangan atau penyimpangan dalam pelaporan pajak.

c. Withholding System

Withholding System adalah suatu cara pemungutan pajak yang dianggap efisien karena melibatkan pihak ketiga, seperti pemberi kerja atau lembaga tertentu, untuk secara langsung memotong dan menyetorkan pajak dari transaksi yang dilakukan. Pemotongan pajak di sumber pendapatan ini dapat menekan tingkat ketidakpatuhan wajib pajak. Selain itu, metode ini mempercepat proses penerimaan pajak oleh negara serta mengurangi beban administratif yang harus ditanggung oleh wajib pajak. Meski demikian, keberhasilan sistem ini sangat ditentukan oleh sejauh mana pihak pemotong menjalankan tugasnya dengan cermat dan sesuai ketentuan.

8. Pajak Daerah

Pajak daerah berperan sebagai alat utama dalam mewujudkan kemandirian fiskal bagi pemerintah daerah (Khasanah & Susilowati, 2025) Melalui penerimaan dari pajak daerah, baik pemerintah provinsi maupun kabupaten atau kota memperoleh sumber keuangan sendiri yang dapat dimanfaatkan untuk mendanai pembangunan serta pelayanan kepada masyarakat sesuai kebutuhan masing-masing wilayah. Selain itu, keberadaan pajak daerah juga menjadi wujud nyata dari pelaksanaan

otonomi daerah yang memungkinkan pengelolaan anggaran dilakukan secara lebih adaptif terhadap kondisi lokal. Meskipun demikian, efektivitas pengelolaan pajak daerah sangat dipengaruhi oleh transparansi administrasi, keakuratan data wajib pajakserta tingkat kesadaran masyarakat dalam melaksanakan kewajiban pajaknya (Iman Haykal et al., 2025). Jenis pajak daerah dibedakan menjadi 2 yaitu :

a) Pajak Daerah Provinsi

- 1) Pajak Kendaraan Bermotor (PKB)
- 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB)
- 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB)
- 4) Pajak Air Permukaan
- 5) Pajak Rokok

b) Pajak Daerah Kabupaten Kota

- 1) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
- 2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
- 3) Pajak Penerangan Jalan (PPJ)
- 4) Pajak Hotel
- 5) Pajak Restoran
- 6) Pajak Hiburan
- 7) Pajak Reklame
- 8) Pajak Parkir

9) Pajak Air Tanah

10) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (MBLB)

9. Pendapatan Asli Daerah

Pajak daerah adalah pajak yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah provinsi atau kabupaten/kota untuk mendukung penerimaan Pendapatan Asli Daerah. Pendapatan Asli daerah adalah penerimaan yang bersumber dari wilayah itu sendiri (Simbolon, 2021). Pajak menjadi penyumbang terbesar dalam penerimaan ini, karena besarnya pendapatan daerah bergantung pada kemampuan daerah dalam mengelola potensi dan sumber dayanya. Pendapatan ini kemudian digunakan untuk pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Banyak hal yang dapat memengaruhi besar kecilnya penerimaan daerah (Fathi Rufaidah & Asep Dais Muharom, 2022). Pendapatan Asli Daerah berperan penting untuk mendukung jalannya pemerintahan dan pembangunan di daerah. Pajak Bumi dan Bangunan menjadi salah satu sumber PAD yang membantu pemerintah daerah meningkatkan penerimaan daerah. Semakin besar PAD yang diperoleh, semakin tinggi pula tingkat kemandirian daerah tersebut (Nurajjah et al., 2024).

10. Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-undang PBB No.12 Tahun 1994 Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan, yang artinya besarnya pajak

terutang ditentukan oleh objek yang ada. Pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan sarana untuk mewujudkan pembangunan nasional berdasarkan hukum dan undang-undang yang berlaku. Bumi di sini mencakup permukaan tanah serta bagian dalam bumi yang ada dibawahnya. Sementara itu, bangunan adalah hasil konstruksi yang berdiri atau ditanam tetap di tanah atau perairan, dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat usaha. tetap di tanah atau perairan, dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempa usaha (Adi & Puspitasari, 2023). Bangunan mencakup jalan di lingkungan kompleks, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal atau dermaga, taman mewah, tempat penampungan atau kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak, serta fasilitaslain yang memiliki fungsi dan manfaat (Fathi Rufaidah Asep Dais Muharom, 2022).

11. Efektifitas

Efektivitas adalah kemampuan untuk mencapai tujuan atau target dengan hasil yang memuaskan sesuai harapan. Lebih jelasnya, efektivitas berarti kemampuan menjalankan kegiatan sehingga menghasilkan hasil yang diinginkan dengan cara yang tepat dan efisien. Dalam organisasi atau bisnis, efektivitas berarti kemampuan mencapai tujuan dengan memanfaatkan sumber daya sebaik mungkin. Karena itu, efektivitas sering dinilai dari hasil yang dicapai, agar pemerintah daerah bisa mengetahui kekurangan dan merencanakan perbaikan di tahun berikutnya. Efektivitas biasanya diukur dalam bentuk persentase. Semakin besar persentasenya,

berarti pencapaian tujuan yang direncanakan semakin baik (Tina Siti Rohmah, 2024). Adapun rumus untuk menghitung tingkat efektifitas yaitu :

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

Tabel 2.1 Klasifikasi Kriteria Efektifitas

Presentase	Kriteria
100% Keatas	Sangat efektif
90%-100%	Efektif
80%-90%	Cukup efektif
60%-80%	Kurang efektif
Dibawah 60%	Tidak efektif

Sumber : Tabel klasifikasi kriteria efektifitas, Beni pakei, 2021

12. Kontribusi

Kontribusi adalah peran atau bagian yang diberikan suatu pihak untuk mencapai sebuah tujuan. Dalam keuangan daerah, kontribusi menunjukkan seberapa besar penerimaan dari satu jenis pendapatan, seperti Pajak Bumi dan Bangunan, terhadap keseluruhan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kontribusi pajak daerah adalah seberapa besar bagian pendapatan dari pajak dibandingkan dengan total pendapatan daerah. Kontribusi PBB menunjukkan seberapa besar PBB menyumbang terhadap PAD, yang dihitung dari

persentase perbandingan antara penerimaan PBB dan realisasi PAD (Simbolon, 2021).

Adapun rumus mengukur tingkat kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah yaitu :

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

Tabel 2.2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi

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

Sumber : Tabel klasifikasi kriteria kontribusi, Simbolon,2021

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah hasil kajian atau studi yang sudah dilakukan sebelumnya oleh peneliti lain yang berkaitan dengan topik penelitian ini, penelitian sebelumnya memiliki hubungan yang erat dengan topik penelitian ini karena sama-sama membahas kontribusi dan efektivitas pajak daerah terhadap

pendapatan asli daerah. Salah satu kelebihanannya adalah penggunaan data dalam rentang waktu yang cukup lama, sehingga mampu menunjukkan pola dan perkembangan dari waktu ke waktu secara lebih jelas. Adapun penelitian terdahulu yang membahas tentang efektivita dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan Daerah, sebagai berikut :

Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Variabel Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	(Denis Saputra et al., 2024)	analisis efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (pbb p2) terhadap pendapatan asli daerah (pad) di	Variabel Independen: Efektivitas penerimaan PBB-P2 Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD. Variabel Dependen: Pendapatan Asli Daerah (PAD)	Efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Konawe Utara secara umum tidak efektif. Kontribusinya terhadap PAD sangat rendah dan tidak signifikan.

		kabupaten konawe utara	Metode Penelitian : Deskriptif Kuantitatif.	
2	(Charisma & Zakaria, 2022)	Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Purwakarta	Variabel Independen: Efektivitas penerimaan pajak restoran Kontribusi penerimaan pajak restoran terhadap PAD Variabel Dependen: Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Purwakarta	Pajak restoran di Kabupaten Purwakarta tergolong sangat efektif, karena realisasi penerimaan selalu melebihi target. Namun, kontribusinya terhadap PAD masih sangat kurang, karena PAD juga bersumber dari banyak komponen lain (PBB, retribusi, dll).

			<p>Metode Penelitian : Deskriptif Kuantitatif.</p>	<p>Disarankan pemerintah daerah lebih mengoptimalkan potensi pajak restoran melalui pengawasan, pendataan, dan pembinaan wajib pajak.</p>
3	(Mulatsih et al., 2022)	<p>analisis tingkat efektivitas dan kontribusi pajak daerah serta retribusi daerah terhadap pendapatan asli daerah provinsi bali</p>	<p>Variabel Independen: Efektivitas pajak daerah, Kontribusi pajak daerah, Efektivitas retribusi daerah, Kontribusi retribusi daerah</p> <p>Variabel Dependen:</p>	<p>Pajak daerah memberikan kontribusi sangat baik dan efektif terhadap PAD Provinsi Bali. Retribusi daerah, meskipun cukup efektif, memberikan kontribusi yang sangat rendah terhadap PAD.</p>

		periode 2016–2020	Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi Bali Metode Penelitian : Deskriptif Kuantitatif	
4	(Sucianti et al., 2022)	Analisis Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Enrekang	Variabel Independen: Penerimaan pajak daerah Penerimaan retribusi daerah Variabel Dependen: Pendapatan Asli Daerah (PAD)	Pajak dan retribusi daerah memberikan kontribusi signifikan terhadap PAD Kabupaten Enrekang. Tingkat efisiensi dan efektivitas pengelolaan penerimaan pajak dan retribusi tergolong optimal.

			Kabupaten Enrekang Metode Penelitian : Deskriptif Kuantitatif	
5	(Simbolon, 2021)	Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah(Pad) Kota Tangerang	Variabel Independen: Pajak Daerah Retribusi Daerah Variabel Dependen: Pendapatan Asli Daerah (PAD) Metode penelitian :Deskriptif kuantitatif	Pajak daerah merupakan sumber PAD yang dominan dan konsisten meningkat kontribusinya dari tahun ke tahun. Retribusi daerah memberikan kontribusi yang lebih rendah, tetapi tetap penting untuk menopang PAD.

6	(Saragih et al., 2024)	<p>analisis efektivitas pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah di kabupaten simalungun</p>	<p>Variabel Independen: Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)</p> <p>Variabel Dependen: Pendapatan Asli Daerah (PAD)</p> <p>Metode penelitian: Deskriptif kuantitatif</p>	<p>Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Simalungun tergolong cukup efektif, walaupun terjadi sedikit penurunan pada tahun 2020. Kontribusi PBB terhadap PAD cukup signifikan, namun masih dapat ditingkatkan.</p>
7	(Maria Susanti et al., 2025)	<p>Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan</p>	<p>Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)</p>	<p>Secara keseluruhan, efektivitas pemungutan PBB di Kabupaten Sikka dari tahun 2018-2023 dinilai cukup efektif,</p>

		(PBB) Dan Kontribusinya Pada Pendapatan Daerah Kabupaten Sikka Tahun 2018-2023	Kontribusi PBB pada Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sikka Pendapatan Asli daerah Metode penelitian: deskriptif kuantitatif	Kontribusi PBB terhadap PAD dinilai sangat rendah, dengan rata-rata persentase sebesar 4,17%. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah Kabupaten Sikka belum maksimal dalam pengelolaan, pemanfaatan, dan optimalisasi PBB sebagai sumber pendapatan daerah.
8	(Prima Dita Hapsari et al., 2022)	analisis efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kontribusi PBB pada Pendapatan	Secara keseluruhan, efektivitas pemungutan PBB di Kabupaten Sikka dari tahun 2018-2023 dinilai cukup efektif. Kontribusi PBB terhadap PAD dinilai

		(pbb-p2) terhadap pendapatan asli daerah kota tangerang 2014–2018	Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sikka Pendapatan Asli Daerah Metode penelitian :deskriptif kuantitatif	sangat rendah, dengan rata-rata persentase sebesar 4,17%. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah Kabupaten Sikka belum maksimal dalam pengelolaan, pemanfaatan, dan optimalisasi PBB sebagai sumber pendapatan daerah.
9	(Akuntansi et al., 2024)	analisis efektivitas dan kontribusi pajak daerah sebagai sumber pendapatan asli daerah	Variabel Penelitian: Pajak Parkir Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	Pajak Parkir: Tingkat efektivitas rata-rata sebesar 79,55%, yang termasuk kategori kurang efektif. Kontribusi terhadap PAD sebesar 0,94%, yang diklasifikasikan

		provinsi dki jakarta	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB- P2) Metode analisis:Deskript if kuantitatif	sebagai sangat kurang. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB): Tingkat efektivitas rata-rata sebesar 81,18%, yang termasuk kategori cukup efektif. Kontribusi terhadap PAD sebesar 13,25%, yang diklasifikasikan sebagai kurang. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB- P2):
--	--	-------------------------	--	--

				<p>Tingkat efektivitas rata-rata sebesar 89,47%, yang termasuk kategori cukup efektif.</p> <p>Kontribusi terhadap PAD sebesar 20,35%, yang diklasifikasikan sebagai sedang.</p>
10	(Hasan Syahrizal & M.Syahrani, Jailani, 2023a)	Jenis-Jenis Penelitian Dalam Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif	enggunakan pendekatan kajian kepustakaan (literature review	Jenis jenis penelitian Kuantitatif.

Sumber : Diolah Peneliti (2025)

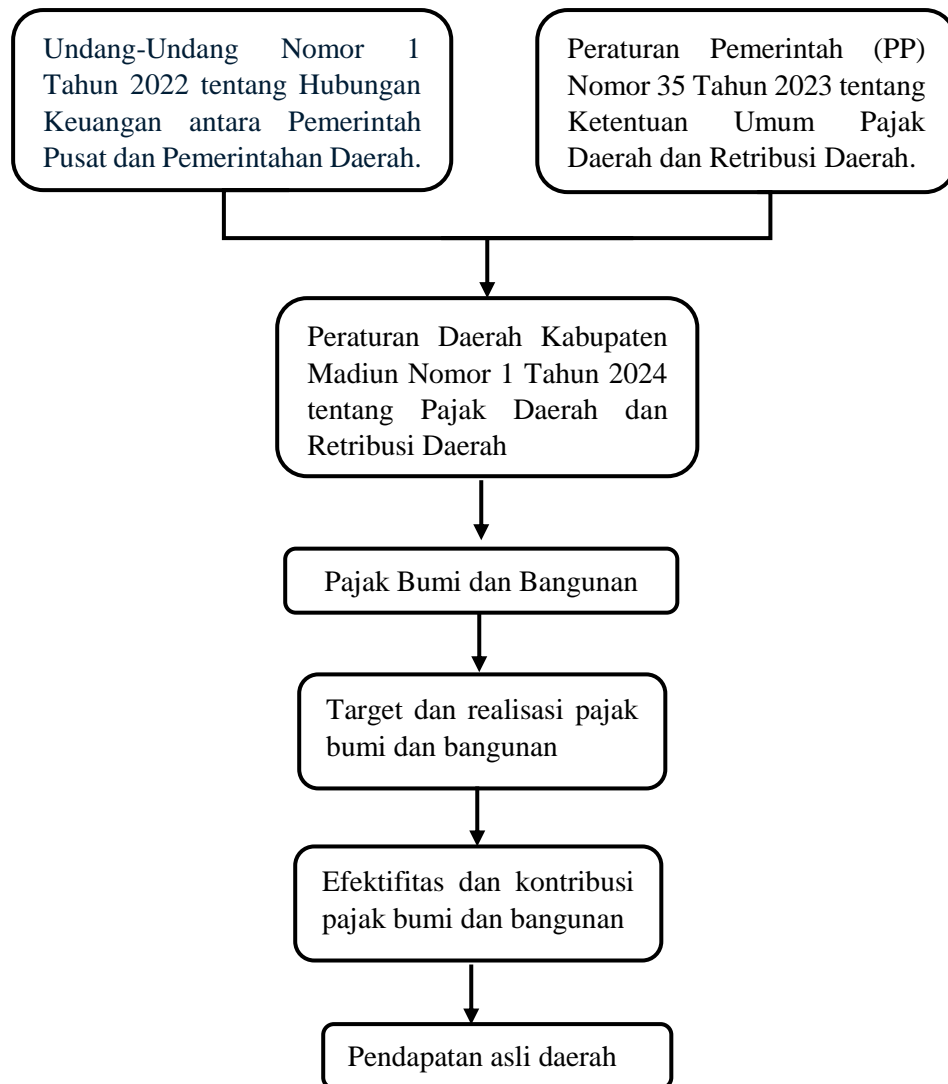
B. Kerangka Pemikiran

Pendapatan Asli Daerah(PAD) adalah salah satu sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah. PAD menunjukkan kemampuan suatu daerah untuk membiayai kebutuhan pembangunan dan pelayanan kepada

masyarakat. Salah satu jenis pajak daerah yang berperan dalam meningkatkan PAD adalah Pajak Bumi dan Bangunan(PBB). Pajak ini dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan. PBB termasuk jenis pajak yang bisa dipungut secara rutin setiap tahun, sehingga bisa menjadi sumber pendapatan daerah yang stabil. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengelolaan yang maksimal agar potensi penerimaannya dapat dimanfaatkan secara optimal. Dalam upaya untuk mengetahui seberapa baik pengelolaan PBB, terdapat dua aspek penting yang perlu dianalisis, yaitu efektivitas dan kontribusi PBB terhadap PAD.

Efektivitas PBB dapat dilihat dari seberapa besar realisasi penerimaan pajak dibandingkan dengan target yang sudah ditentukan. Jika penerimaan mendekati atau melebihi target, maka pemungutan PBB dapat dikatakan efektif. Namun, jika realisasinya jauh di bawah target, maka hal ini bisa menjadi tanda bahwa masih terdapat kendala, seperti lemahnya system penagihan pajak, atau rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Dalam penelitian ini, analisis efektivitas penerimaan PBB serta kontribusinya terhadap PAD dilakukan dengan menggunakan data realisasi dan target penerimaan PBB Kabupaten Madiun pada periode 2022 hingga 2024. Tujuan analisis ini adalah untuk, Menilai tingkat efektivitas penerimaan PBB pada setiap kecamatan, Mengukur besarnya kontribusi PBB terhadap PAD Kabupaten Madiun, Mengetahui perkembangan efektivitas dan kontribusi dari tahun ke tahun.

Berikut merupakan kerangka pemikiran untuk memberikan penjelasan terhadap alur pemikiran dalam penelitian ini, yaitu seperti gambar berikut :



Gambar 2.1 Kerangka Berpikir

Sumber: Diolah peneliti (2025)