

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Daerah dapat dikategorikan maju apabila daerah tersebut memiliki kemandirian dalam penyelenggaraan daerah yang merupakan tujuan dari desentralisasi fiskal dan tujuan otonomi daerah (Pradita, 2014). Pendapatan Asli Daerah (PAD) mempunyai pengaruh ekonomi terhadap suatu daerah dan merupakan indikator kemajuan daerah. Pemerintah perlu menghimpun dana berupa sumber daya alam dan sumbangan masyarakat dari seluruh potensi sumber daya di daerah. Salah satu bentuk kontribusi sosial adalah perpajakan (Mahmudi, 2016).

Perpajakan merupakan salah satu sumber utama pendapatan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Belanja daerah yaitu belanja rutin dan untuk pembangunan jangka panjang dapat dipenuhi melalui pajak. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah, pajak merupakan pajak wajib yang terutang kepada negara oleh orang perseorangan atau badan yang ditegakkan berdasarkan undang-undang, tanpa kompensasi langsung, dan digunakan untuk kepentingan negara bagi kesejahteraan rakyat.

Berdasarkan jenisnya, terdapat dua jenis pajak yakni pajak pusat dan pajak daerah, keduanya memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pengelolaan pemerintahan. Dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, pemerintah daerah selain mendapatkan dana dari pusat juga memperoleh dana dari PAD yang diatur undang-undang. Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004. PAD merupakan penerimaan yang digunakan oleh pemerintah daerah untuk

melaksanakan operasional pemerintahan dan program pelayanan terhadap masyarakat (Anggoro, 2017).

Pajak daerah memiliki peran ganda yaitu sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sebagai alat regulasi (Wulandari, 2018). Pemerintah daerah yang bertindak sebagai perangkat regulasi berhak memungut pajak daerah untuk membiayai pemerintah daerah sebagai sumber APBD.

Hal tersebut sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 33 tentang Pendapatan dan Belanja Fiskal antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah tahun 2004. PAD bertujuan untuk memberikan kontrol dan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk melaksanakan otonomi daerah dalam menyediakan dana. Realisasi desentralisasi sejalan dengan upaya pemerintah untuk memperkuat kemandirian pembiayaan pembangunan daerah melalui perpajakan. Khususnya, PBB, yang sebagian besar masuk ke pemerintah daerah yaitu dengan persentase, pemerintah pusat 10% dan pemerintah daerah 90% yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah No. 16 tahun 2000.

Salah satu sumber utama dari pendapatan daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). PBB memberikan pengaruh yang signifikan terhadap penerimaan daerah. Dari sembilan jenis pajak daerah yang dikelola oleh BPPD Kota Bandung, terlihat bahwa PBB memberikan kontribusi terbesar terhadap pajak daerah.

**Tabel 1.1 Laporan Realisasi Penerimaan Pajak BPPD Kota Bandung Tahun
2019**

No	Jenis Pajak	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Pencapaian (%)
1	Hotel	305.000.000.000	314.143.877.831	103,00
2	Restoran	325.000.000.000	368.643.895.416	113,43
3	Hiburan	90.000.000.000	88.704.010.524	98,56
4	Parkir	43.000.000.000	45.271.125.039	105,28
5	PPJ	200.000.000.000	204.101.851.307	102,05
6	BPHTB	718.891.953.318	510.943.414.326	71,07
7	PBB	630.000.000.000	558.242.627.008	88,61
8	Reklame	214.703.683.216	29.593.797.938	13,78
9	Pajak Air Tanah	32.500.000.000	35.003.477.861	107,70

Sumber: Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2020

Pada tahun 2019 dampak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap penerimaan perpajakan memperoleh keuntungan sebesar Rp. 558.242.627.008 meskipun persentase realisasinya baru mencapai 88,61%. Kota Bandung adalah salah satu kota di Indonesia yang merupakan salah satu tujuan wisata dan bisnis yang tinggi diminati oleh wisatawan baik dari dalam maupun luar negeri. Selain terus berkembangnya sektor industri, sektor perdagangan dan jasa saat ini memegang peranan penting dalam pertumbuhan ekonomi kota.

Hal tersebut berdampak pada peningkatan jumlah penduduk usia produktif yang berminat mencari pekerjaan di Kota Bandung. Dilihat dari kegiatan ekonomi tersebut, pertumbuhan lapangan kerja sektor industri dan perdagangan Bandung berdampak pada pertumbuhan penduduk daerah, bahkan banyak pendatang yang memutuskan untuk menetap di Kota Bandung dalam waktu yang lama. Para imigran memiliki minat yang tinggi terhadap hunian jangka panjang, yang membuat mereka ingin memiliki aset berupa tanah dan bangunan untuk memenuhi kebutuhan hidup. Tingginya minat masyarakat untuk memiliki tanah dan bangunan dalam bentuk aset yang berdampak pada besaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dengan meningkatnya penerimaan perpajakan dari PBB maka akan meningkatkan penerimaan perpajakan.

Namun Badan Pengelolaan Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Bandung mengalami berbagai kendala dalam pengelolaan PBB pada tahun 2020, yaitu wajib pajak yang belum membayar Pajak Bumi dan Bangunan memiliki tunggakan cukup besar. Hal ini sangat mempengaruhi realisasi dari pajak bumi dan bangunan.

Penyakit corona virus 2019 (Covid-19) adalah penyakit yang menyebabkan gangguan pernafasan dan belum pernah ditemukan sebelumnya. Gejala dan tanda infeksi covid-19 yakni gejala pernapasan akut, seperti terjadi demam, batuk, dan sesak pada sistem pernapasan. Masa inkubasi biasanya rata-rata 5-6 hari, namun terdapat juga masa inkubasi terlama adalah 14 hari (Dewi, 2020).

Covid-19 mempengaruhi semua aspek kehidupan di Kota Bandung, termasuk aspek sosial dan ekonomi. Dengan meningkatnya kasus Covid-19 di Indonesia, berbagai masalah sosial ekonomi bermunculan, dan masyarakat pun merasakan dampaknya. Dampak Covid-19 hampir melumpuhkan kondisi perekonomian masyarakat. Berbagai upaya telah dilakukan di semua wilayah untuk mengurangi dan mengurangi penyebaran. Diantaranya, dengan menerbitkan kebijakan yang membatasi aktivitas di luar rumah, aktivitas sekolah di rumah, bekerja di rumah, bahkan aktivitas ibadah di rumah. Tentu saja, kebijakan pemerintah ini ada melalui pertimbangan untuk keselamatan masyarakat (Yunus & Rezki, 2020).

Dampak ekonomi Covid-19 lebih rumit dibandingkan krisis ekonomi global tahun 2008-2009 yang dirasakan para pemimpin negara di dunia dan para pengambil keputusan di sektor dunia usaha (Suparman, 2021). Berbagai tempat umum telah ditutup untuk mengantisipasi penyebaran Covid-19, seperti tempat wisata dan kantor pemberhentian. Beberapa pelaku usaha UMKM bahkan melakukan pemutusan hubungan kerja (PHK) untuk mengantisipasi dampak penutupan usaha yang tidak menentu. Pekerja di sektor informal sangat dirugikan dalam pandemi Covid-19, karena seringkali sulit untuk mendapatkan penghasilan sehari-hari. Pekerja di sektor informal adalah toko kecil, pedagang asongan, pedagang pasar, tukang ojek *online*, dan pekerja lain yang mengandalkan pendapatan sehari-hari (termasuk pusat perbelanjaan). Tentunya hal ini akan berdampak pada pengurangan pajak di tahun 2020.

Kompleksitas dampak ekonomi Covid-19 mengancam ketahanan ekonomi global dan memungkinkan terjadinya krisis ekonomi yang tidak terduga (Suparman, 2021). Tentunya hal ini menjadi penyebab pada pengurangan pajak Kota Bandung di tahun 2020. Akibat penurunan penerimaan pajak tersebut, BPPD Kota Bandung menurunkan target kinerjanya. Penanggung Jawab BPPD Kota Bandung meminta kepada Tim Anggaran Pemerintah Daerah (TAPD) untuk menurunkan target pajak dan menyesuaikan target pajak dari semula Rp 2.700.000.000 menjadi Rp2.200.000.000. Berikut merupakan laporan realisasi penerimaan pajak di BPPD Kota Bandung sampai pada triwulan dua di tahun 2020.

**Tabel 1.2 Laporan Realisasi Penerimaan Pajak BPPD Kota Bandung
Triwulan Dua Tahun 2020**

No	Jenis Pajak	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Pencapaian (%)
1	Hotel	240.000.000.000	91.113.135.322	37,96%
2	Restoran	270.000.000.000	117.988.027.839	43,70%
3	Hiburan	65.000.000.000	21.320.749.430	32,80%
4	Parkir	35.000.000.000	13.976.450.335	39,93%
5	Pajak Penerangan Jalan	195.000.000.000	102.151.054.163	52,39%
6	BPHTB	670.620.000.000	155.519.085.637	23,19%
7	PBB	500.000.000.000	70.283.620.151	14,06%
8	Reklame	253.932.659.693	11.379.891.742	4,48%

9	Pajak Air Tanah	30.000.000.000	13.149.722.282	43,83%
---	-----------------	----------------	----------------	--------

Sumber: Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2020

Berdasarkan tabel diatas bahwa realisasi PBB pada triwulan dua hanya mencapai 14,06%, sedangkan PBB termasuk pada kategori PAD 2. PAD 2 merupakan pajak yang memberikan kontribusi besar terhadap PAD (Penerimaan Asli Daerah). Kota Bandung hanya mengandalkan perpajakan dari tiga sektor. Selain PBB, kedua objek pajak lainnya yaitu BPHTB dengan realisasi 23,19% dan Pajak Penerangan Jalan dengan realisasi 52,39%, dengan demikian PBB memiliki capaian realisasi terendah dalam kategori PAD 2. Meskipun Pajak Reklame persentase realisasinya lebih rendah dari PBB, namun Pajak Reklame tidak berdampak pada seluruh masyarakat atau wajib pajak yang mengalami kesulitan ekonomi akibat pandemi Covid-19 serta berdasarkan target dan realisasi lebih rendah dibanding PBB.

Melihat dampak ekonomi tersebut yang telah mempengaruhi capaian realisasi PBB, pada tahun 2020 target penerimaan PBB diturunkan dari Rp630.000.000.000 tahun sebelumnya menjadi Rp500.000.000.000. Berikut adalah data terkait laporan realisasi PBB triwulan pertama dan kedua (yaitu dari bulan Januari sampai dengan Juni).

Tabel 1.3 Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Triwulan satu dan Triwulan dua Tahun 2020

No	Bulan	Realisasi
----	-------	-----------

		(Rp)
Triwulan satu		
1	Januari	3.934.453.081
2	Februari	3.679.408.321
3	Maret	1.836.721.656
Triwulan dua		
4	April	1.084.058.960
5	Mei	6.498.101.788
6	Juni	53.250.876.345
Jumlah		70.283.620.151

Sumber: Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2020

Tabel di atas menunjukkan bahwa penerimaan PBB mengalami penurunan bulanan pada triwulan pertama. Meskipun terjadi penurunan lebih lanjut dari bulan Maret hingga April, ada perubahan positif pada triwulan kedua, dengan puncaknya pada bulan Juni. Dari penerimaan bulan Juni menjadi Rp70.283.620.151, target penerimaan PBB pada tahun 2020 adalah Rp500.000.000.000, dan realisasinya baru 14,05% yang artinya 85,05% pajak tersebut belum dibayarkan. Angka tersebut bukanlah angka yang kecil, karena PBB merupakan salah satu bagian perpajakan yang sangat mempengaruhi perpajakan daerah. BPPD Kota Bandung memberikan insentif pajak yaitu mengurangi atau membebaskan wajib pajak dari PBB. Ini tidak hanya dapat menghasilkan pendapatan, tetapi juga mendorong pembangunan ekonomi.

COVID-19 melumpuhkan perekonomian warga Bandung. Namun BPPD Kota Bandung tetap berupaya untuk mendorong dan menjaga stabilitas perekonomian Kota Bandung dengan memberikan insentif pajak bumi dan bangunan. Hal ini dilakukan sesuai dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 42 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Pemberian Insentif Pajak Daerah Dalam Rangka Penanganan Dampak Ekonomi Corona Virus Disease 2019. Pandemi Covid-19 adalah pandemi global yang mempengaruhi kestabilan dan pertumbuhan ekonomi negara. Sebagai upaya menjaga produktivitas masyarakat seperti pekerja dan pelaku usaha, maka perlu dilakukan upaya regulasi untuk mendukung pencegahan dampak penyakit Covid-19 ini.

Kebijakan Insentif Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2020 ini dibagi menjadi tujuh insentif untuk memudahkan masyarakat membayar pajak. Pertama, sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 20 tentang Pajak Daerah tahun 2011, NJOP disesuaikan setiap tiga tahun, meskipun tetap dilakukan penyesuaian namun pada tahun 2020 wajib pajak tetap mengacu pada NJOP tahun 2019. Kedua, tunggakan pajak dari 2017 hingga 2020 dibebaskan dari denda pajak. Ketiga, masyarakat miskin dengan nilai PBB kurang dari Rp 100.000 mendapatkan PBB gratis. Keempat, penghapusan PBB untuk veteran dan pengurangan 25% - 40% bagi pensiunan ASN, BUMN, BUMD, TNI dan POLRI. Kelima, warga bisa memanfaatkan sampah untuk membayar PBB, dan warga bisa membuka rekening di bank sampah mandiri di wilayahnya. Keenam, T-PBB atau Tabungan PBB adalah jenis pembayaran melalui tabungan, dan wajib pajak dapat menyetor di bank

dengan cara mencicil hingga jatuh tempo. Ketujuh, mundurnya jatuh tempo pembayaran pajak PBB. Ketujuh insentif pajak ini dirancang untuk meminimalkan pengurangan pendapatan PBB. Sejauh mana tujuh insentif di atas berpengaruh terhadap penerimaan PBB (Pupu, 2020).

Berdasarkan uraian masalah di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dan menggunakan judul penelitian untuk merangkum pembahasan dalam bentuk skripsi dengan judul **“Efektivitas Insentif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2020”** untuk mengukur sejauh mana efektivitas dari pemberian insentif pajak yang dilakukan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung pada tahun 2020.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka penulis mengidentifikasi permasalahan yang terdapat pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung sebagai berikut:

1. Penurunan tingkat ekonomi masyarakat Kota Bandung mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung tahun 2020.
2. Kurangnya kemampuan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan karena dampak ekonomi pandemi Covid-19.
3. Penurunan target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung tahun 2020.

C. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka peneliti merumuskan masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana ketepatan penentuan waktu pelaksanaan insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020?
2. Bagaimana ketepatan perhitungan biaya pelaksanaan setiap bentuk insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020?
3. Bagaimana ketepatan dalam pengukuran realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020?
4. Bagaimana ketepatan dalam menentukan pilihan penerapan insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020?
5. Bagaimana ketepatan berpikir dalam perencanaan penerapan insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020?
6. Bagaimana ketepatan dalam melakukan perintah pemberian insentif pajak bumi dan bangunan yang mudah dipahami masyarakat di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020?

7. Bagaimana ketepatan penentuan tujuan penerapan insentif pajak bumi dan bangunan dalam pencapaian tujuan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung?
8. Bagaimana ketepatan sasaran penerima insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui ketepatan penentuan waktu pelaksanaan insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020.
2. Untuk mengetahui ketepatan perhitungan biaya pelaksanaan setiap bentuk insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020.
3. Untuk mengetahui ketepatan dalam pengukuran realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020.
4. Untuk mengetahui ketepatan dalam menentukan pilihan penerapan insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020.
5. Untuk mengetahui ketepatan berpikir dalam perencanaan penerapan insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020.

6. Untuk mengetahui ketepatan dalam melakukan perintah pemberian insentif pajak bumi dan bangunan yang mudah dipahami masyarakat di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020.
7. Untuk mengetahui ketepatan penentuan tujuan penerapan insentif pajak bumi dan bangunan dalam pencapaian tujuan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung.
8. Untuk mengetahui ketepatan sasaran penerima insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung tahun 2020.

E. Manfaat Hasil Penelitian

Penelitian ini diharapkan bisa memberi manfaat untuk pengembangan keilmuan dan juga dalam penerapannya. Manfaat/kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Penelitian ini digunakan untuk menelaah/menambah pengetahuan mengenai keilmuan, khususnya dalam bidang administrasi publik yang mana Pajak Bumi dan Bangunan ini dikaji dalam administrasi publik.
 - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi pada penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan efektivitas insentif Pajak Bumi dan Bangunan PBB dan penelitian ini diharapkan menjadi bahan kajian lebih lanjut.
2. Kegunaan Praktis
 - a. Bagi Peneliti

- 1) Untuk menambah pengetahuan peneliti mengenai hal yang berkaitan dengan pemberian insentif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Badan Pengelolaan Pendapatan Kota Bandung
 - 2) Untuk mendapat informasi mengenai data empiris yang dapat digunakan untuk bahan pertimbangan bagi peneliti selanjutnya.
 - 3) Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana administrasi publik dalam program studi administrasi publik di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung.
- b. Bagi Instansi
- Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan penilaian dan masukan bagi Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung untuk mencapai visi/misi dan tujuan yang telah dirancang dan direncanakan untuk mengoptimalkan kinerjanya di masa yang akan datang.
- c. Bagi Peneliti Selanjutnya
- Diharapkan penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai bahan rujukan pada penelitiannya secara lebih mendalam dalam bidang yang sama.

F. Kerangka Pemikiran

Hal yang akan diteliti di dalam penelitian ini yaitu mengenai efektivitas insentif pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung. Diperlukan landasan teori yang relevan dengan permasalahan yang

ada dalam penelitian guna membantu memecahkan masalah sehingga penelitian ini dapat dilakukan.

Konsep kerangka pemikiran yang penulis gunakan adalah konsep segitiga terbalik. Konsep ini dimulai dari *Grand Theory* yaitu Administrasi Publik. *Middle Theory* yaitu Keuangan Publik dan *Operasional Theory* yaitu Efektivitas.

Teori yang dipakai dalam *Grand Theory* peneliti menggunakan teori menurut Felix A. Nigro dikutip Pasolong dalam bukunya Teori Administrasi Publik menyatakan bahwa Administrasi Publik merupakan kolaborasi kelompok-kelompok di lingkungan pemerintahan, antara lain lembaga eksekutif, legislatif dan yudikatif, yang berperan penting dalam proses politik termasuk kebijakan publik, dan berfungsi sebagai penyedia layanan publik. *Middle Theory* yaitu Keuangan Publik dengan menggunakan teori dari Anggara dalam bukunya dengan judul Administrasi Keuangan Negara menyebutkan bahwa Keuangan Publik merupakan segala hak yang dapat dinilai dalam mata uang, dan hak tersebut dapat menjadi milik negara. *Operasional Theory* yaitu Efektivitas. Efektivitas menurut Makmur yaitu berkaitan dengan derajat kebenaran dan kesalahan dalam menentukan suatu tingkat efektivitas orang, kelompok, organisasi, dan bahkan individu. Dan secara garis besar tujuan organisasi pemerintah adalah untuk mencapai efektivitas. Hal ini berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan dengan efektivitas penerimaannya dapat mempengaruhi pencapaian tujuan suatu organisasi pemerintahan.

Peneliti ingin mengetahui bagaimana efektivitas insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung dalam

melaksanakan program insentif pajak bumi dan bangunan sebagai penanganan dampak ekonomi pandemi covid-19 melalui pengukuran pada teori Efektivitas menurut Makmur. Evaluasi menurut Makmur, memiliki arti yang relevan dengan penelitian ini. Berkaitan dengan derajat kebenaran dan kesalahan dalam menentukan suatu tingkat efektivitas orang, kelompok, organisasi, dan bahkan individu. Peneliti harus membandingkan kebenaran dengan kesalahan atau hal-hal yang dilakukan. Teori Efektivitas menurut Makmur dengan dimensi efektivitasnya yaitu; 1). Ketepatan Penentuan Waktu; 2). Ketepatan Perhitungan Biaya; 3). Ketepatan Pengukuran; 4). Ketepatan Menentukan Pilihan; 5). Ketepatan Berpikir; 6). Ketepatan Melakukan Perintah; 7). Ketepatan Penentuan Tujuan; dan 8). Ketepatan Sasaran. Dimensi tersebut digunakan untuk melihat sejauh mana efektivitas pemberian insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung. Dalam penelitian ini yang dilihat dari:

1. Ketepatan Penentuan Waktu: Kesesuaian waktu suatu aktivitas dengan waktu adanya permasalahan.
Ketepatan waktu menentukan suatu aktivitas dapat berhasil dengan efisien atau tidaknya. Penggunaan waktu dengan benar akan menciptakan efektivitas untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
2. Ketepatan Perhitungan Biaya: Adanya manfaat penggunaan biaya atas perhitungan biaya yang telah ditentukan.
Penentuan biaya merupakan hal yang penting karena suatu program membutuhkan target dari biaya yang digunakan. Apabila penentuan biayanya

sudah tepat dimana biaya yang digunakan semaksimal mungkin tidak lebih maupun kurang dalam penggunaannya.

3. Ketepatan Pengukuran: Seberapa tepat aspek-aspek pertimbangan yang digunakan untuk pengukuran.

Ketepatan dalam pengukuran merupakan kunci keberhasilan dari suatu organisasi karena seluruh unit biaya dan aspek lainnya terukur sehingga tidak menyia-nyiakan sumber daya.

4. Ketepatan Menentukan Pilihan: Sejauh mana pilihan yang akan ditentukan mempengaruhi pencapaian tujuan.

Membuat pilihan bukan hal yang mudah, dan ini bukan sekedar tebakan, tetapi proses agar orang dapat menemukan yang terbaik. Dalam menjalankan suatu program pasti akan dihadapkan dengan berbagai pilihan, dari hal tersebut sejauh mana pilihan yang akan ditentukan cepat dan tepat yang nantinya akan mempengaruhi hasil dari berjalannya program tersebut.

5. Ketepatan Berpikir: Sejauh mana hasil pemikiran berpengaruh terhadap efektivitas dari program.

Mempertimbangkan segala aspek baik yang belum atau sudah terjadi untuk mematangkan rencana dan pemikiran. Dalam menjalankan program ketepatan dan kecepatan berpikir sangat mempengaruhi efektivitas program yang dijalankan.

6. Ketepatan Melakukan Perintah: Sejauh mana usaha yang dilakukan untuk melakukan perintah dan ketepatan hasilnya.

Perintah yang tepat sasaran akan melahirkan dampak dari aktivitas yang memperhatikan sumber daya dan waktu. Apabila perintah yang diberikan dari atasan dilakukan dengan tepat maka program yang dilaksanakan akan berhasil dan dapat meningkatkan efektivitas keberhasilan dari sasaran program tersebut.

7. Ketepatan Penentuan Tujuan: Sejauh mana program dapat membantu pencapaian tujuan organisasi.

Tujuan yang ditetapkan dengan matang dapat memberi dukungan terhadap kegiatan yang memiliki arah jangka panjang. Setiap organisasi pasti telah memiliki tujuan yang akan dicapainya, tujuan yang tepat dan program pendukung tercapai tujuan akan menunjang keberhasilan dalam jangka waktu yang panjang.

8. Ketepatan Sasaran: Sejauh mana ketepatan penentuan sasaran yang mempengaruhi tingkat keberhasilan program.

Ketepatan sasaran lebih bersifat pada operasional dengan jangka waktu yang pendek. Apabila suatu organisasi telah menentukan sasaran dan terlaksana dengan tepat maka hal itu dapat mempengaruhi tingkat suatu keberhasilan program yang telah ditentukan oleh organisasi tersebut. Jika tujuan yang ditetapkan tidak tepat, maka akan menghambat pelaksanaan kegiatan itu sendiri.

Delapan dimensi dari teori efektivitas diatas, merupakan komponen yang relevan dengan permasalahan yang terjadi dalam efektivitas insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2020, teori tersebut dapat menjadi acuan dalam pelaksanaan insentif pajak bumi dan

bangunan agar penerimaan realisasi pajak bumi dan bangunan dapat terlaksana sesuai dengan perencanaannya. Selain itu untuk mengetahui sejauh mana ketepatan penentuan waktu, ketepatan perhitungan biaya, ketepatan pengukuran, ketepatan menentukan pilihan, ketepatan berpikir, ketepatan melakukan perintah, ketepatan penentuan tujuan dan ketepatan sasaran dalam efektivitas insentif pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2020, sebagaimana hal tersebut relevan dengan permasalahan yang ada yaitu terjadi penerunan dalam penerimaan realisasi pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung Tahun 2020. Berdasarkan uraian di atas, maka kerangka penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

