

BAB II

STUDI KEPUSTAKAAN DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Studi Kepustakaan

1. Konsep Administrasi

Menurut John M. Pfiffner dan Robert V. Presthus (dalam Syafri Wirman 2008:10) “orang yang dapat memulai dengan menyatakan bahwa administrasi adalah suatu proses umum yang menandai (merupakan karakteristik) semua usaha bersama”.

Siagian (dalam Syafri Wirman 2008:9) memberi pengertian tentang administrasi adalah sebagai keseluruhan proses kerjasama antara dua orang atau lebih yang didasarkan atas rasionalitas tertentu untuk trujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Simond dkk (dalam Syafri Wirman 2012:8) mengatakan bahwa administrasi sebagai kegiatan dari pada kelompok yang mengadakan kerjasama untuk menyelesaikan tujuan bersama.

Sebagaimana dikemukakan diatas bahwa administrasi adalah sebagai suatu proses kerja sama sekurangnya dua orang dalam satu kelompok untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan. Untuk mewujudkan tujuan tersebut diperlukan adanya suatu wadah yang disebut dengan organisasi.

Menurut Silalahi (dalam Zulkifli 2009:12) administrasi adalah kegiatan kerjasama yang dilakukan sekelompok manusia berdasarkan pembagian kerjasama sebagaimana yang ditentukan dalam struktur dengan

Pendayagunaan sumber-sumber yang ada untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien. Dan aktifitas administrasi dalam mencapai tujuan tidak terlepas dari organisasi. Menurut White (dalam Syafri Wirman 2012:9) mengartikan administrasi sebagai suatu proses yang umum ada pada setiap usaha kelompok-kelompok, baik pemerintah maupun swasta, baik sipil maupun militer, baik dalam ukuran besar maupun kecil.

Menurut Sumita (2005 ; 3) mengatakan yang dimaksud dengan administrasi keseluruhan proses pelaksanaan keputusan-keputusan yang telah diambil dan diselenggarakan oleh dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan organisasi apapun bentuknya, baik itu organisasi publik maupun organisasi bisnis.

Sedangkan menurut Sufian (2003 ; 7) dalam pengertian yang kurang lebih sama yaitu kata administrasi diartikan sebagai kegiatan suatu kelompok yang bekerjasama terdiri dari dua orang atau lebih yang terdapat pada semua usaha kelompok, negara atau swasta, sipil atau militer, usaha besar atau kecil dan sebagainya untuk mencapai tujuan bersama.

Menurut Zulkifli (2005 ; 23) pekerjaan pokok yang dimaksud mencakup unsur-unsur umum administrasi dalam perspektif proses.

Adapun unsur-unsur umum administrasi tersebut meliputi:

- a. Organisasi (tata keragaan)
- b. Manajemen (tata pimpinan)
- c. Komunikasi (tata hubungan)

- d. Informasi (tata keterangan)
- e. Personalia (tata kepegawaian)
- f. Finansial (tata keuangan)
- g. Material (tata pembekalan)
- h. Relasi publik (tata humas)

Selanjutnya Zulkifli (2005; 28) menerangkan bahwa terdapat tiga pengertian substansial yang terkandung dalam sejumlah definisi konsep administrasi tersebut:

- a. Bahwa administrasi dapat dipandang sebagai seni; keberhasilan penerapannya memerlukan kiat-kiat tertentu yang bersifat sangat situasional dan kondisional. Administrasi sangat terkait kepada aspek kondisi, situasi, waktu dan tempat dimana dia dijalankan.
- b. Bahwa didalam konsep administrasi terdapat unsur-unsur; adanya dua orang manusia atau lebih, adanya tujuan yang hendak dicapai, adanya tugas-tugas yang harus dijalankan, adanya perlengkapan dan peralatan untuk melaksanakan tugas dan adanya pertimbangan yang rasional dalam merumuskan dan menyediakan setiap unsur tersebut diatas.
- c. Bahwa administrasi sebagai suatu proses kerja sama bukan merupakan konsep yang baru; dia sudah ada dan dijalankan sejak manusia mengenal peradaban. Tentang keberadaan mereka, pada saat itu administrasi telah ada. administrasi sebagai suatu proses tindakan tergambar dari ungkapan yang dikemukakan oleh Herbert. Simon yaitu apabila ada dua orang yang

bekerjasama untuk menggulingkan sebuah batu yang tidak dapat digulingkan hanya oleh seorang diantara

Agar tujuan dan cita-cita manusia dalam sekelompok masyarakat tercapai salah satu jalan yang dapat ditempuh adalah dengan mengorganisasikan berbagai tujuan dan cita-cita tersebut sehingga menjadi sebuah kesepakatan atau perjanjian bersama yang sudah tentu didalamnya juga terdapat peraturan dan tata tertib agar organisasi tersebut berjalan sesuai dengan yang diinginkan.

Menjalankan proses administrasi dalam suatu organisasi tidak terlepas dari adanya unsur manajemen, sebab manajemen merupakan penggerak agar tujuan dari organisasi dapat tercapai secara efektif dan efisien.

Penulis menyimpulkan bahwa Administrasi adalah proses kerjasama yang dilakukan dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Administrasi disini mempunyai arti bahwasanya dalam suatu administrasi tidak hanya dilaksanakan satu orang saja, tetapi penting adanya kerjasama dalam pencapaian tujuan yang telah ditentukan.

2. Konsep Organisasi

Zulkifli (2005 ; 73) yang mengemukakan bahwa konsep organisasi sebagai wadah pelaksanaan kerjasama, dan juga mencakup rangkaian aktifitas pembagian tugas, penunjuk staf, pendelegasian wewenang dan tanggung jawab dalam rangka upaya pencapaian tujuan organisasi.

Menurut Griffin (dalam Kurniawan, Erni2002:4) Organisasi adalah sekelompok orang yang bekerja sama dalam struktur dan koordinasi tertentu dalam mencapai serangkaian tujuan tertentu.

Menurut Barnard (dalam Miftah 2010:187) organisasi adalah suatu system kegiatan-kegiatan yang terkoordinasi secara sadar, atau suatu kekuatan dari dua manusia atau lebih.

Menurut Hasibuan (2016:120) organisasi adalah suatu system perserikatan formal, berstruktur dan terkoordinasi dari sekelompok orang yang bekerja sama dalam mencapai tujuan tertentu.

Menurut Zulkifli (2005 ; 131) mengatakan bahwa sebuah organisasi sebagai sistem apapun bentuk dan juga jenisnya adalah bersifat dinamis dan juga terbuka. Terbuka karena tidak mungkin menghindari dari berbagai bentuk pengaruh perubahan yang datang dari aspek lingkungan, lingkungan eksternal.

Penulis menyimpulkan bahwa organisasi adalah bahwa organisasi merupakan suatu wadah atau sistem saling mempengaruhi antara orang dalam kelompok yang bekerjasama untuk mencapai tujuan tertentu.

3. Konsep Manajemen

Stoner (dalam Zulkifli 2009:17) mengatakan bahwa manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, memimpin dan mengendalikan pekerjaan anggota organisasi dan menggunakan semua sumber daya organisasi untuk mencapai sasaran organisasi yang sudah ditetapkan.

Menurut Nickels, McHugh and McHug (dalam Kurniawan, Erni 2010 ; 6) yang mengatakan manajemen adalah sebuah proses yang dilakukan untuk mewujudkan tujuan organisasi melalui rangkaian kegiatan berupa perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian orang-orang serta sumber daya organisasi lainnya.

Nickels, McHugh and McHug (dalam Kurniawan, Erni 2010 ; 8) menyebutkan bahwa fungsi manajemen antara lain:

1. *Planning* (Perencanaan)
2. *Organizing* (Pengorganisasian)
3. *Directing* (Pengimplementasian)
4. *Controlling* (Pengendalian dan Pengawasan)

George R. Terry (dalam Zulkifli 2009 ; 16) mendefinisikan konsep manajemen sebagai proses yang khas yang terdiri dari tindakan-tindakan *planning*, *organizing*, *actuating* dan *controlling* dimana pada masing-masing bidang digunakan baik ilmu pengetahuan maupun keahlian dan diikuti secara berurutan dalam rangka usaha pencapaian sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya.

Penulis menyimpulkan bahwa manajemen merupakan suatu strategi yang digunakan oleh seorang pemimpin kemudian diterapkan dalam organisasi dengan memanfaatkan sumber daya yang ada untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu.

4. Konsep Strategi

Setiap organisasi, baik organisasi bisnis, yayasan social dan organisasi public membutuhkan sebuah strategi agar organisasi tersebut dapat tetap bertahan dan terus berkembang. Organisasi public memiliki tanggung jawab dalam melayani masyarakat untuk tetap hidup dan berkembang untuk menyesuaikan diri dengan berbagai situasi yang terus berubah.

Adapun kata strategi berasal dari bahasa Yunani Kuno yang berarti “seni berperang”. Suatu strategi mempunyai dasar-dasar atau skema untuk mencapai sasaran yang dituju. Jadi pada dasarnya strategi merupakan alat untuk mencapai tujuan.

Strategi menurut Griffin (dalam Kurniawan, Erni 2000;132) adalah strategi sebagai rencana komprehensif untuk mencapai tujuan organisasi. Tidak hanya sekedar mencapai, akan tetapi strategi juga dimaksud untuk mempertahankan keberlangsungan organisasi di lingkungan dimana organisasi tersebut menjalankan aktivitasnya.

Strategi menurut Marrus (dalam Umar 2008:31) adalah sebagai suatu proses penentu rencana para pemimpin puncak yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat tercapai.

Sedangkan menurut Hamel dan Prahalad (dalam Umar 2008:31) mereka berdua mendefinisikan strategi yang terjemahannya sebagai berikut:

Strategi merupakan tindakan yang bersifat *incremental* (senantiasa meningkat) dan terus-menerus serta dilakukan berdasarkan sudut pandang tentang apa yang diharapkan oleh para pelanggan dimasa depan.

Menurut Hamonangan (2012:110) terdapat tiga strategi yang harus dilaksanakan yaitu :

1. Membuat program dan kegiatan yang diharapkan dapat menyadarkan dan meningkatkan kepatuhan khususnya wajib pajak yang selama ini belum patuh.
2. Meningkatkan pelayanan terhadap wajib pajak yang relative sudah patuh sehingga tingkat kepatuhan dapat dipertahankan atau ditingkatkan.
3. Memerangi ketidakpatuhan dengan berbagai program dan kegiatan, diharapkan dapat menangkal ketidakpatuhan perpajakan.

Menurut Tedjo Tripono dan Udan (2005:17) strategi adalah rencana atau pilihan tentang apa yang hendak dicapai menjadi apa suatu organisasi dimasa depan (arah) dan bagaimana mencapai keadaan yang diinginkan

Penulis menyimpulkan bahwa strategi adalah rencana atau langkah yang dibuat oleh organisasi atau kelompok untuk menghadapi situasi tertentu serta dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditentukan. program yang luas untuk mencapai tujuan organisasi dan melaksanakan misinya. strategi juga merupakan pola tanggapan atau penyesuaian dari organisasi terhadap

lingkungan, strategi merupakan inti yang menjadi pusat semua kegiatan utama lainnya dari organisasi. Karena ia meresapi dan mengendalikan semua tindakan penting organisasi. Strategi merupakan faktor yang sangat penting dan menentukan keberhasilan atau kegagalan sebuah organisasi. Kegiatan tersebut dilaksanakan secara optimal dengan cara memanfaatkan segala sumber daya yang dimiliki oleh organisasi tersebut.

5. Konsep Peningkatan

Peningkatan berasal dari kata tingkat yang berarti lapis atau lapisan dari sesuatu yang kemudian membentuk susunan. Tingkat juga dapat berarti pangkat, taraf, dan kelas. Sedangkan peningkatan berarti kemajuan. Secara umum peningkatan merupakan upaya untuk menambah derajat, tingkat, dan kualitas maupun kuantitas. Peningkatan juga berarti penambahan keterampilan dan kemampuan agar menjadi lebih baik. Selain itu peningkatan juga berarti pencapaian dalam proses, ukuran, sifat, hubungan dan sebagainya.

Penulis menyimpulkan peningkatan adalah kemajuan untuk membuat sesuatu menjadi lebih baik dari sebelumnya.

6. Konsep Penerimaan

Penerimaan adalah sejumlah uang yang diperoleh dari penjualan sejumlah output dengan kata lain merupakan segala pendapatan yang diperoleh perusahaan dari penjualan produknya.

Selain itu penerimaan adalah suatu hasil yang dicapai pemerintah daerah dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan.

Penulis menyimpulkan penerimaan adalah suatu hasil yang dicapai oleh pemerintah dalam pelaksanaan desentralisasi terdiri atas pendapatan dan pembiayaan.

7. Konsep Pajak

Menurut Andriani (dalam Rahman 2010 ; 15) pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksa) yang terutang oleh wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali dan yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Rochmat Soemitro (dalam Rahman 2010 ; 15) pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksa) dengan tiada mendapatkan jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Defenisi tersebut kemudian dikoreksinya yang berbunyi sebagai berikut: pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada Kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnyadigunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

Selanjutnya Soemmerfeld ray M, Anderson Herschel M. & Brock Horace R. (dalam Rahman 2010;15) Pajak adalah suatu pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintahan, bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan, berdasarkan ketentuan yang ditetapkan terlebih

dahulu, tanpa mendapat imbalan yang langsung dan proposional, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan.

Penulis menyimpulkan bahwa pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya, dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah, pajak dipungut oleh Negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, pajak diperuntukan bagi pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, digunakan untuk membiayai *public investment*. Pajak dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu, pajak Negara dan pajak daerah.

8. Konsep Pajak Daerah

Pajak Daerah dan Pajak Nasional merupakan suatu sistem perpajakan Indonesia yang pada dasarnya merupakan beban masyarakat, sehingga perlu dijaga agar kebijakan dapat memberi beban yang adil.

Didalam Undang-undang RI Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bahwa pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang dan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pada pasal 2 Undang-Undang tersebut menetapkan jenis-jenis Pajak Daerah yang terbagi atas daerah provinsi dan daerah Kabupaten/Kota sebagai berikut:

a. Pajak Provinsi yang terdiri dari:

1) Pajak Kendaraan Bermotor

Merupakan pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.

2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor

Pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan kedalam badan usaha.

3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor

Pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.

4) Pajak Air Permukaan

Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan. Dimana air permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun didarat.

5) Pajak Rokok

Pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh pemerintah.

b. Pajak Kabupaten/Kota yang terdiri dari:

1) Pajak Hotel

Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga hotel, losmen, gubuk pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya.

2) Pajak Restoran

Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/catering.

3) Pajak Hiburan

Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.

4) Pajak Reklame

Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang dibentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum pada barang, jasa, orang, atau badan yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.

5) Pajak Penerangan Jalan

Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh oleh sumber lain.

6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam didalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.

7) Pajak Parkir

Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir diluar badan jalan, baik yang disediakan derkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.

8) Pajak Air Tanah

Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.

9) Pajak Sarang Burung Walet

Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.

10) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan

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 tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

Dari dalam suatu daerah, apabila dirasakan perlu untuk menetapkan jenis pajak selain yang diatas, dengan peraturan pemerintah dapat ditetapkan jenis pajak lain yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Bersifat sebagai pajak bukan retribusi
- b. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum
- c. Potensi memadai
- d. Tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif
- e. Memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat
- f. Menjaga kelestarian lingkungan

9. Konsep Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Suandy (2008:59) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terhutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi, tanah dan atau bangunan.

Munawir (2001:308) berpendapat pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang tidak langsung yang dipungut pemerintah pusat dan hasil dari penerimaan pajak ini diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan dengan letak objek pajak sehingga sebagian besar (90%) hasil dari penerimaan tersebut diserahkan kepada pemerintah.

Menurut Yuni (2002:76) pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan. Subjek pajak dalam PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat dari bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Objek pajaknya adalah bumi dan/atau bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Menurut Tjahjono (2005:345) pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas objek pajak bumi dan bangunan yang diatur berdasarkan undang-undang.

PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terhutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Pajak bumi dan Bangunan dan Perkotaan adalah pajak atas bangunan yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan,

kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Bumi adalah pertumbuhan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan perdalam serta laut wilayah republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan
 - b. jalan Tol
 - c. kolam renang
 - d. pagar mewah
 - e. tempat olah raga
 - f. galangan kapal, dermaga
 - g. taman mewah
 - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
 - i. fasilitas lain yang memberikan manfaat :
- a. Asas PBB

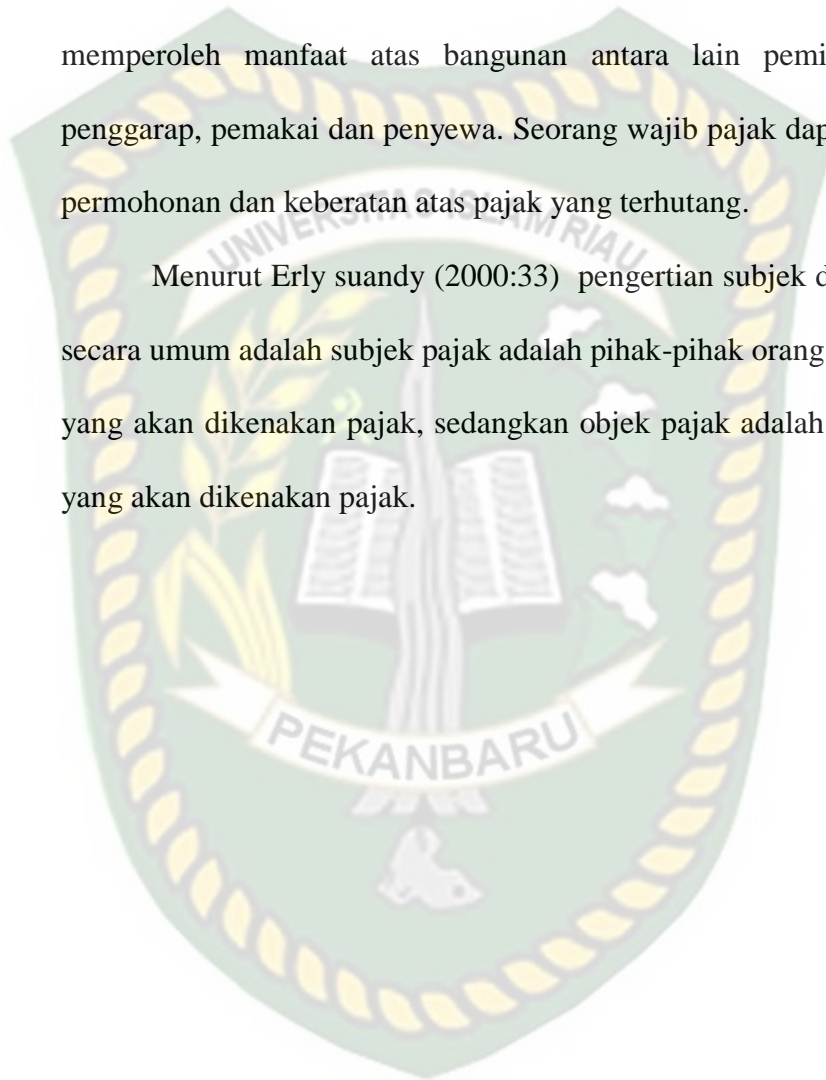
Menurut Mardiasmo (2009:311) Asas Pajak Bumi dan bangunan:

- a) Memberikan kemudahan dan kesederhanaan
- b) Adanya kepastian hukum
- c) Mudah dimengerti dan adil
- d) Menghindari pajak berganda

b. Subjek dan Objek Pajak

Menurut Mardiasmo (2009:316) Subjek pajak dalam PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bangunan antara lain pemilik, penghuni, penggarap, pemakai dan penyewa. Seorang wajib pajak dapat mengajukan permohonan dan keberatan atas pajak yang terhutang.

Menurut Erly suandy (2000:33) pengertian subjek dan objek pajak secara umum adalah subjek pajak adalah pihak-pihak orang maupun badan yang akan dikenakan pajak, sedangkan objek pajak adalah segala sesuatu yang akan dikenakan pajak.



B. Kerangka Pikir

Gambar II.1 : Kerangka Pikir Tentang Analisis Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesan dan Perkotaan Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru.



Sumber: Modifikasi Penulis 2017

C. Hipotesis

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah serta konsep teoritis yang telah dikemukakan, maka dalam penelitian ini hipotesis atau dugaan sementara yaitu: Analisis Strategi PeningkatanPenerimaan pajak BumidanBangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru belum terlaksana dengan baik.

D. Konsep Operasional

Untuk menghilangkan serta menghindari dari kesalah pahaman beberapa konsep ataupun istilah yang digunakan dalam penelitian ini, maka perlu dijelaskan dalam konsep operasional sebagai berikut:

1. Administrasi adalah keseluruhan proses kerjasama antara dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan yang telah disepakati.
2. Organisasi adalah suatu unit sosial yang terdiri dari dua orang atau lebih, dikoordinasikan secara sadar, dan berfungsi dalam suatu dasar yang relatif terus-menerus untuk mencapai satu atau serangkaian tujuan.
3. Manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, memimpin, dan mengendalikan pekerjaan anggota organisasi dan menggunakan semua sumber daya organisasi untuk mencapai sasaran organisasi yang sudah ditetapkan.

4. Strategi adalah suatu cara yang dilakukan oleh Badan Pendapatan daerah Kota pekanbaru untuk mencapai tujuannya dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan.
5. Pajak adalah iuran wajib yang harus dibayarkan oleh wajib pajak.
6. Pajak daerah adalah merupakan suatu system perpajakan Indonesia yang pada dasarnya merupakan beban masyarakat, sehingga perlu dijaga agar beban tersebut dapat member beban yang adil.
7. Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak orang dan bangunan.
8. Kompetensi yang berbeda adalah suatu yang dimiliki perusahaan dimana perusahaan melakukannya dengan baik dibandingkan dengan perusahaan lainnya.
9. Ruang lingkup adalah lingkungan dimana organisasi atau perusahaan tersebut beraktivitas.
10. Distribusi sumber daya adalah bagaimana sebuah perusahaan memanfaatkan dan mendistribusikan sumber daya yang dimiliki dalam menerapkan strategi perusahaan.

E. Operasional Variabel

Tabel II.1 : Operasionalisasi Variabel tentang Analisis Strategi Peningkatan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru

Konsep	Variabel	Indikator	Item Penilaian	Katagori
Strategi menurut Griffin (2000;132) adalah sebagai rencana komprehensif yang mencapai tujuan organisasi. Tidak hanya sekedar mencapai, akan tetapi strategi juga dimaksudkan untuk mempertahankan keberlangsungan organisasi di lingkungan dimana organisasi tersebut menjalankan aktivitasnya.	Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak BumidanBan gunan diKota Pekanbaru	1. Kompetensi yang berbeda	<ul style="list-style-type: none"> a. Organisasi melakukan dengan baik b. Kelebihan organisasi dengan organisasi lain 	<ul style="list-style-type: none"> Terlaksana Cukup terlaksana Kurang terlaksana
		2. Ruang lingkup	<ul style="list-style-type: none"> a. Kegiatan organisasi b. Strategi yang dimiliki organisasi 	<ul style="list-style-type: none"> Terlaksana Cukup terlaksana Kurang terlaksana
		3. Distribusi sumber daya	<ul style="list-style-type: none"> a. Manfaat sumber daya b. Mendistribusikan sumber daya yang dimiliki 	<ul style="list-style-type: none"> Terlaksana Cukup terlaksana Kurang terlaksana

Sumber: Modifikasi Penulis 2017

F. Teknik Pengukuran

Teknik pengukuran terhadap pelaksanaan variabel dan indikator dalam penelitian ini diklasifikasikan dalam tiga kategori yaitu terlaksana, cukup terlaksana, kurang terlaksana. Adapun tingkatan penelitian tersebut adalah:

Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah menjakan empat indikator yang ada atau jawaban responden pada katagori terlaksana dengan persentase antara 67% - 100%.

Cukup Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah menjalankan dua hingga tiga indikator yang ada atau jawaban responden pada katagori cukup terlaksana dengan persentase antara 34% - 66%.

Kurang Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah menjalankan pada katagori kurang terlaksana dengan presentase antara 0% - 33%.

Sedangkan pengukuran untuk masing-masing indikator yaitu sebagai berikut:

a. Kompetensi yang berbeda

Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah menjalankan komunikasi atau jawaban responden pada katagori terlaksana dengan presentase antara 67% - 100%.

Cukup Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah menjalankan pada katagori cukup terlaksana dengan presentase antara 34% - 66%.

Kurang Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah menjalankan pada katagori kurang terlaksana dengan presentase antara 0% - 33%.

b. Ruang lingkup

Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah memiliki atau jawaban responden pada katagori terlaksana dengan presentase antara 67% - 100%.

Cukup Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota

Pekanbaru cukup memiliki pada katagori cukup terlaksana dengan presentase antara 34% - 66%.

Kurang Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru kurang memiliki pada katagori kurang terlaksana dengan presentase antara 0% - 33%.

c. Distribusi sumber daya

Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah memiliki atau jawaban responden pada katagori terlaksana dengan presentase antara 67% - 100%.

Cukup Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru cukup memiliki pada katagori cukup terlaksana dengan presentase antara 34% - 66%.

Kurang Terlaksana : Apabila Analisis Strategi Peningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru kurang memiliki pada katagori kurang terlaksana dengan presentase antara 0% - 33%.