

## **BAB II**

### **LANDASAN LITERATUR**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Teori Kinerja Keuangan Pemerintah Daerah**

Kinerja keuangan pemerintah daerah merupakan gambaran kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola sumber-sumber keuangan yang dimilikinya untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan daerah. Pengukuran kinerja keuangan diperlukan sebagai bentuk pertanggung jawaban pemerintah daerah kepada Masyarakat atas pengelolaan keuangan publik yang dilakukan.

Menurut Mardiasmo (2019), kinerja keuangan pemerintah daerah dapat dinilai melalui kemampuan daerah dalam menggali dan mengelola sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) secara optimal, efektif, dan efisien. Kinerja keuangan yang baik mencerminkan tingkat kemandirian fiskal daerah serta kemampuan pemerintah daerah dalam mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat.

Pengukuran kinerja keuangan pemerintah daerah umumnya dilakukan dengan menggunakan beberapa indikator, antara lain efektivitas, efisiensi, dan kontribusi pendapatan daerah. Indikator-indikator tersebut digunakan untuk menilai sejauh mana pemerintah daerah mampu mencapai target penerimaan, menggunakan sumber daya secara optimal, serta mengetahui peran masing-masing sumber pendapatan terhadap total Pendapatan Asli Daerah (PAD).

### **2.1.1.1 Kontribusi Penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah ukuran peran pajak tersebut dalam menyokong Pendapatan Asli Daerah (PAD). Menurut Mardiasmo (2019), kontribusi pajak daerah menunjukkan sejauh mana pajak berperan sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah. Semakin besar kontribusi PBB-P2, semakin mandiri pula keuangan daerah tersebut.

Halim (2018) menjelaskan bahwa kontribusi PBB-P2 dihitung dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB-P2 terhadap total PAD dalam periode tertentu. Indikator ini penting untuk menilai keberhasilan kebijakan desentralisasi fiskal dan kemampuan daerah memanfaatkan sumber pendapatannya sendiri.

Berikut Rumus Kontribusi PBB-P2 :

$$\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

### **2.1.1.2 Efektivitas Penerimaan PBB-P2**

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan potensi penerimaan pajak yang tersedia sesuai target atau rencana yang ditetapkan. Mardiasmo (2019) menyatakan bahwa efektivitas pajak daerah diukur dari sejauh mana realisasi penerimaan mendekati potensi

pajak yang sesungguhnya. Semakin tinggi persentasenya, semakin efektif pengelolaan pajak tersebut.

Berikut Rumus Efektivitas:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Target Penerimaan PBB-P2}} \times 100\%$$

### 2.1.1.3 Efisiensi Penerimaan PBB-P2

Efisiensi menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam memungut pajak dengan biaya sekecil mungkin, tetapi tetap menghasilkan penerimaan yang maksimal. Artinya, semakin kecil biaya yang dikeluarkan untuk memungut pajak dibandingkan dengan hasil yang diperoleh, maka semakin efisien kinerja pemungutan pajak tersebut.

Berikut Rumus Efisiensi:

$$\text{Efisiensi PBB-P2} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}} \times 100\%$$

### 2.1.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Teori Pendapatan Asli Daerah (PAD), daerah memiliki potensi untuk memperoleh pendapatan dari sumber daya dan kegiatan ekonomi lokal. Teori ini menyoroti pentingnya kemandirian finansial daerah dan pemanfaatan sumber daya lokal dalam memenuhi kebutuhan masyarakat (Mardiasmo, 2019). Dengan semangat otonomi dan desentralisasi, pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengembangkan sumber-sumber pendapatan sendiri guna mendanai pembangunan (Halim, 2018). Salah satu sumber PAD yaitu pajak daerah diantaranya yaitu PBB-P2.

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Berbagai penelitian sebelumnya telah dilakukan untuk menganalisis efektivitas, efisiensi dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penelitian-penelitian ini memberikan gambaran mengenai sejauh mana pengelolaan PBB-P2 memengaruhi kemandirian fiskal daerah dan dapat menjadi pembanding bagi kondisi Kota Tasikmalaya.

**Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu**

No.	Peneliti	Judul Penelitian	Temuan Utama	Relevansi dengan Penelitian
1.	Rina Amalia Putri Wahyuni, Khozin Arief (2020)	Pengaruh Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bandung	Secara parsial, efektivitas pajak daerah tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Bandung, sementara kontribusi pajak berpengaruh positif dan signifikan	Memberi perbandingan tingkat efektivitas dan efisiensi antardaerah
2.	Mutiara Lailatul Ramadhan, Dea Meika, Irma Kurnia Sari, Berliana Tri Wulansari,	Pengaruh Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus pada	Pajak daerah tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD, sedangkan retribusi daerah	Menunjukkan pentingnya basis data dan pendataan

	Novi Khoiriawati (2025)	Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota se-Jawa Timur Periode Anggaran 2021-2024)	berpengaruh positif dan signifikan	
3.	Rizal Sukma Aliyudin (2026)	Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Melalui Efektivitas Dan Efisiensi Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Majalengka	Naik turunnya persentase tingkat efisiensinya dipengaruhi dari seberapa banyak penerimaan realisasinya dari target yang direncanakan.	Menekankan pentingnya pemutakhiran data objek pajak
4.	Widyaningrum (2021)	Pengaruh Pajak Daerah, Retribusi Daerah Dan Efisiensi Belanja Daerah Terhadap Kemandirian Keuangan Daerah (Studi Kasus Pada Kabupaten Dan Kota Di Provinsi Jawa Tengah)	Pajak daerah berpengaruh positif dan signifikan terhadap kemandirian keuangan daerah, sedangkan retribusi daerah dan efisiensi tidak memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kemandirian keuangan	Mendukung hasil penelitian
5.	Marbun dkk. (2022)	Efektivitas dan Efisiensi Pemungutan PBB-P2 di Kota Jayapura	Efektivitas tinggi (90,9-191,3%), efisiensi sangat efisien, relaksasi pajak	Membuktikan efek kebijakan pada kepatuhan pajak

			meningkatkan kepatuhan	
6.	Ibrahim dkk. (2023)	Efektivitas dan Kontribusi PBB terhadap PAD Kabupaten Luwu	PBB sangat efektif, kontribusinya terhadap PAD tergolong sangat kurang	Menunjukkan gap antara efektivitas dan kontribusi

Dari berbagai penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas pemungutan PBB-P2 di sebagian besar daerah termasuk kategori cukup hingga sangat efektif, sedangkan efisiensinya bervariasi tergantung kualitas administrasi dan biaya penagihan. Beberapa daerah menunjukkan kontribusi PBB-P2 yang rendah terhadap PAD, meskipun efektivitasnya tinggi, yang menandakan adanya faktor lain yang memengaruhi kemandirian fiskal. Temuan-temuan tersebut menjadi dasar penting untuk menganalisis kondisi Kota Tasikmalaya, sekaligus menjadi pembandingan dan referensi bagi optimalisasi pengelolaan PBB-P2 agar kontribusinya terhadap PAD semakin meningkat.

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini didasarkan pada teori kinerja keuangan pemerintah daerah yang menyatakan bahwa kemampuan daerah dalam mengelola sumber pendapatan dapat diukur melalui indikator efektivitas, efisiensi, dan kontribusi (Mardiasmo, 2019). Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan indikator utama kemandirian fiskal daerah, sehingga optimalisasi

sumber-sumber pendapatan, khususnya pajak daerah seperti PBB-P2, menjadi sangat penting.

Secara teoritis, efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam mencapai target penerimaan pajak. Semakin tinggi tingkat efektivitas, maka semakin besar realisasi penerimaan pajak yang dapat dicapai, sehingga berpotensi meningkatkan PAD. Efisiensi menunjukkan kemampuan pemerintah dalam meminimalkan biaya pemungutan pajak dibandingkan dengan hasil yang diperoleh. Semakin efisien suatu proses pemungutan pajak, maka semakin optimal hasil yang diterima oleh daerah. Sementara itu, kontribusi mencerminkan seberapa besar peran PBB-P2 dalam membentuk total PAD. Semakin besar kontribusinya, maka semakin penting peran PBB-P2 dalam meningkatkan kemandirian keuangan daerah.

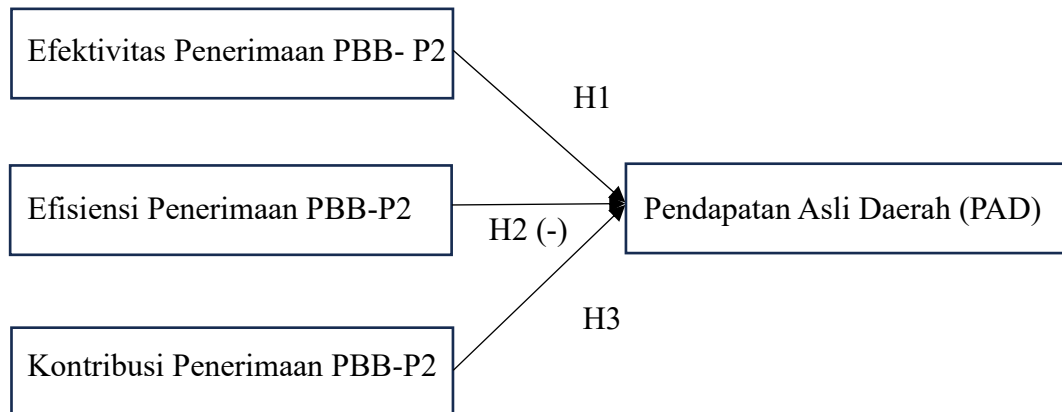
Secara logis, ketiga variabel tersebut memiliki hubungan yang erat dengan PAD. Efektivitas yang tinggi akan meningkatkan realisasi penerimaan pajak, efisiensi yang baik akan memaksimalkan hasil bersih penerimaan, dan kontribusi yang besar menunjukkan dominasi peran PBB-P2 dalam struktur PAD. Dengan demikian, efektivitas, efisiensi, dan kontribusi PBB-P2 diduga berpengaruh terhadap peningkatan PAD.

Secara empiris, hubungan tersebut didukung oleh berbagai penelitian terdahulu yang menunjukkan bahwa efektivitas, efisiensi, dan kontribusi pajak daerah memiliki peran dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Wahyuni dan Arief (2020) menyatakan bahwa kontribusi pajak daerah

berpengaruh signifikan terhadap PAD, meskipun efektivitasnya tidak selalu berpengaruh signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa tidak semua indikator kinerja pajak memiliki pengaruh yang sama terhadap PAD.

Selanjutnya, Ramadhan dkk. (2025) menemukan bahwa pajak daerah dan retribusi daerah memiliki pengaruh yang bervariasi terhadap PAD antar wilayah, yang menunjukkan adanya perbedaan karakteristik pengelolaan pendapatan daerah. Aliyudin (2026) juga menegaskan bahwa efektivitas dan efisiensi penerimaan pajak daerah sangat dipengaruhi oleh kemampuan realisasi terhadap target yang telah ditetapkan.

Selain itu, penelitian Marbun dkk. (2022) menunjukkan bahwa pemungutan PBB-P2 memiliki tingkat efektivitas dan efisiensi yang tinggi, sehingga dapat menjadi indikator penting dalam mengukur kinerja pajak daerah. Sementara itu, Ibrahim dkk. (2023) menemukan bahwa meskipun PBB tergolong efektif, kontribusinya terhadap PAD masih relatif rendah, sehingga terdapat kesenjangan antara efektivitas dan kontribusi yang menarik untuk diteliti lebih lanjut.



**Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran**

*Sumber : Data diolah 2026*

## 2.4 Hipotesis

### 2.4.1 Efektivitas PBB-P2 Berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menunjukkan tingkat keberhasilan pemerintah daerah dalam merealisasikan penerimaan PBB-P2 dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan. Semakin tinggi tingkat efektivitas PBB-P2, maka semakin optimal pula kemampuan pemerintah daerah dalam mencapai target penerimaan pajak daerah.

Berdasarkan teori desentralisasi fiskal, pajak daerah merupakan salah satu sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang digunakan untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan daerah. Efektivitas penerimaan pajak daerah mencerminkan kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola sumber pendapatan secara optimal. Apabila realisasi penerimaan PBB-P2 mampu mencapai bahkan melampaui target yang ditetapkan, maka hal tersebut dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Berdasarkan

beberapa penelitian, efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), seperti yang ditemukan oleh Sari (2020), Mufliha (2021), Rahmawati & Handayani (2022), serta Putri & Sari (2021).

H1: Efektivitas PBB-P2 berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

#### **2.4.2 Efisiensi PBB-P2 Berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Efisiensi PBB-P2 menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam meminimalkan biaya pemungutan pajak dibandingkan dengan penerimaan pajak yang diperoleh. Semakin efisien proses pemungutan PBB-P2, maka semakin kecil biaya yang dikeluarkan pemerintah untuk memperoleh penerimaan pajak daerah.

Berdasarkan teori pengelolaan keuangan daerah, efisiensi pemungutan pajak menjadi salah satu indikator keberhasilan pemerintah daerah dalam mengoptimalkan sumber pendapatan. Pemungutan pajak yang efisien akan meningkatkan penerimaan bersih daerah sehingga dapat memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penelitian Pratama dan Nugroho (2020) menunjukkan bahwa efisiensi pengelolaan pajak daerah berkaitan dengan optimalisasi penerimaan daerah. Selain itu, Yanti dkk. (2023) menemukan bahwa efisiensi pajak daerah memiliki hubungan dengan peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

H2: Efisiensi PBB-P2 berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

### **2.4.3 Kontribusi PBB-P2 Berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Kontribusi PBB-P2 merupakan besarnya sumbangan penerimaan PBB-P2 terhadap total Pendapatan Asli Daerah (PAD). Semakin besar kontribusi PBB-P2, maka semakin besar pula peranan pajak tersebut dalam mendukung pendapatan daerah.

Berdasarkan teori keuangan publik, pajak daerah memiliki peranan penting sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah. PBB-P2 sebagai salah satu jenis pajak daerah diharapkan mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap PAD sehingga dapat mendukung kemandirian fiskal daerah. Penelitian yang dilakukan oleh Wahyuni & Arief (2020) menunjukkan bahwa kontribusi PBB-P2 berpengaruh positif terhadap PAD. Penelitian lain oleh Saputra & Wibowo (2021) juga menyatakan bahwa kontribusi pajak daerah, khususnya PBB-P2, memiliki pengaruh terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

H3: Kontribusi PBB-P2 berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).