



**ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI
DAERAH DI KOTA
MEDAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh:

SABAM EDISON SIMAMORA
NPM 1615100301

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
M E D A N
2021**



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : SABAM EDISON SIMAMORA
NPM : 1615100301
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN
ASLI DAERAH DI KOTA MEDAN

MEDAN, SEPTEMBER 2021

KETUA PROGRAM STUDI

(Dr. Rahima Br. Purba, SE., MSi., Ak., CA)

PEMBIMBING I

(Handriyani Dwilita, SE., MSi)



(Dr. Onny Medaline, SH., MKn)

PEMBIMBING II

(Junawan, SE., MSi)



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH
PANITIA UJIAN SARJANA LENGKAP FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCABUDI

PERSETUJUAN UJIAN

NAMA : SABAM EDISON SIMAMORA
NPM : 1615100301
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : SI (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS EFEKTIVITAS DAN
KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA
MEDAN

MEDAN, SEPTEMBER 2021

KETUA

(Hernawaty, SE., MM)

ANGGOTA II

(Junawan, SE., MSi)

ANGGOTA I

(Handriyani Dwilita, SE., MSi)

ANGGOTA III

(Heriyati Chrisna, SE., MSi)

ANGGOTA IV

(Dito Aditia Darma, SE., MSi)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SABAM EDISON SIMAMORA
Npm : 1615100301
Fakultas/Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : SI (STRATA SATU)
ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH DI KOTA MEDAN

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat);
2. Memberikan izin bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Universitas Pembangunan Panca Budi Medan untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan, dan mempublikasikan karya skripsi saya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensinya apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.



September 2021

(SABAM EDISON SIMAMORA)
NPM: 1615100301

Acc Juid lx
[Signature]

05/10/2021



**ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI
DAERAH DI KOTA
MEDAN**

Acc Juid lx
[Signature]

04/11/2021

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh:

SABAM EDISON SIMAMORA
NPM 1615100301

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fakultas Ekonomi UNPAB, Jl. Jend. Gatot Subroto Km, 4,5 Medan Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN	(TERAKREDITASI)

PERMOHONAN JUDUL TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR*

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap

: SABAM EDISON SIMAMORA

Tempat/Tgl. Lahir

: EMBLASEN PABATU / 25 September 1991

Nomor Pokok Mahasiswa

: 1615100301

Program Studi

: Akuntansi

Konentrasi

: Akuntansi Sektor Publik

Jumlah Kredit yang telah dicapai

: 137 SKS, IPK 3.26

Nomor Hp

: 081362430664

Permohonan ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut :

:

Judul

Pengaruh Efektifitas Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan serta Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Medan

Diisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

Yang Tidak Perlu



(Cahyo Prainono, S.E., M.M.)

Medan, 19 November 2020

Pemohon,

(Sabam Edison Simamora)

Tanggal :

Disahkan oleh
Dekan

(Dr. Bambang Widjanarko, SE., MM.)

Tanggal : Nov. 2020

Disetujui oleh :
Dosen Pembimbing :

(Handriyani Dwilita, SE., M.Si)

Tanggal :

Disetujui oleh:
Kep. Prodi Akuntansi

(Dr. Rahima br. Purba, SE., M.Si., Ak., CA.)

Tanggal :

Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing II:

(Junawan, SE., M.Si)

SURAT PERNYATAAN

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

: SABAM EDISON SIMAMORA
: 1615100301
: EEMPLASMENPABATU / 1991-09-25
: DUSUN II TIMUR JL.INPRES TANJUNG GUSTA SUNGGAL
: 081362430664
Orang : BINARIM SIMAMORA/LIDYA BUTAR BUTAR
: SOSIAL SAINS
: Akuntansi
: ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DIKOTA MEDAN

Ma dengan surat ini menyatakan dengan sebenar - benarnya bahwa data yang tertera diatas adalah sudah benar sesuai ijazah pada pendidikan terakhir yang saya jalani. Maka dengan ini saya tidak akan melakukan penuntutan kepada UNPAB. Jika ada kesalahan data pada ijazah saya.

Ma dengan surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar - benarnya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dibuat dalam kesadaran. Jika terjadi kesalahan, Maka saya bersedia bertanggung jawab atas kelalaian saya.

Medan, 14 Agustus 2021

Y
matc
1000
METERAI
TEMPERAN
4E25CAJX323027636

SABAM EDISON SIMAMORA
1615100301



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

JL. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808

MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : SABAM EDISON SIMAMORA
NPM : 1615100301
Program Studi : Akuntansi
Jenjang Pendidikan : Strata Satu
Dosen Pembimbing : Handriyani Dwilita, SE., M.Si
Judul Skripsi : ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DIKOTA MEDAN

Tanggal	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
18 Februari 2021	Acc Seminar Proposal	Disetujui	
19 Juli 2021	1. Cantumkan lampiran yang berisi tabulasi data yang diperoleh dari sumber data yang valid 2. Jika kamu menggunakan tehnik pengumpulan data dengan metode wawancara, sebaiknya list pertanyaan wawancaranya kamu cantumkan di lampiran Silahkan upload perbaikan sesuai dengan hasil bimbingan online	Revisi	
10 Agustus 2021	acc meja hijau	Disetujui	

Medan, 14 Agustus 2021
Dosen Pembimbing,



Handriyani Dwilita, SE., M.Si

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

JL. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808
 MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

**LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : SABAM EDISON SIMAMORA
 NPM : 1615100301
 Program Studi : Akuntansi
 Jenjang Pendidikan : Strata Satu
 Dosen Pembimbing : Handriyani Dwilita, SE., M.Si
 Judul Skripsi : ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
 PENDAPATAN ASLI DAERAH DIKOTA MEDAN

Tanggal	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
18 Februari 2021	Acc Seminar Proposal	Disetujui	
19 Juli 2021	1. Cantumkan lampiran yang berisi tabulasi data yang diperoleh dari sumber data yang valid 2. Jika kamu menggunakan tehnik pengumpulan data dengan metode wawancara, sebaiknya list pertanyaan wawancaranya kamu cantumkan di lampiran Silahkan upload perbaikan sesuai dengan hasil bimbingan online	Revisi	
10 Agustus 2021	acc meja hijau	Disetujui	

Medan, 14 Agustus 2021
 Dosen Pembimbing,



Handriyani Dwilita, SE., M.Si



SURAT BEBAS PUSTAKA
NOMOR: 469/PERP/BP/2021

Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan saudara/i:

: SABAM EDISON SIMAMORA
: 1615100301

Semester : Akhir

S : SOSIAL SAINS

Prodi : Akuntansi

annya terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2021, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku tidak lagi terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 16 Agustus 2021
Diketahui oleh,
Kepala Perpustakaan



Rahmad Budi Utomo, ST.,M.Kom

Dokumen: FM-PERPUS-06-01

isi : 01

Efektif : 04 Juni 2015

Plagiarism Detector v. 1921 - Originality Report 8/18/2021 2:53:23 PM

Analyzed document: SABAM EDISON SIMAMORA_1615100301_LAKUNTANSI.docx Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi_License03

Comparison Preset: Rewrite Detected language: Id

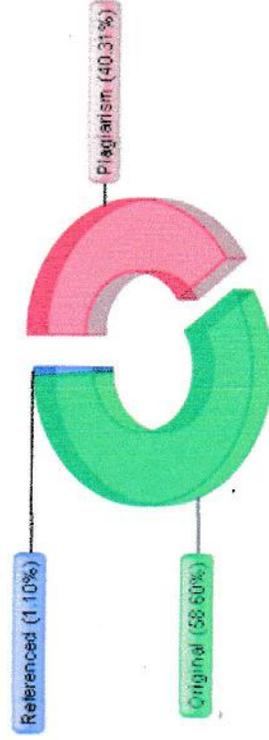
Check type: Internet Check

Disclaimer: this report must be correctly interpreted and analyzed by a qualified person who bears the evaluation responsibility!
Any information provided in this report is not final and is a subject for manual review and analysis!



Detailed document body analysis:

Relation chart:



Distribution graph:



Permohonan Meja Hijau

Medan, 14 Agustus 2021
Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
Fakultas SOSIAL SAINS
UNPAB Medan
Di -
Tempat

Yang hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SABAM EDISON SIMAMORA
Tempat/Tgl. Lahir : EMLASMENPABATU / 1991-09-25
Nama Orang Tua : BINARIM SIMAMORA
N.P. M : 1615100301
Fakultas : SOSIAL SAINS
Program Studi : Akuntansi
No. HP : 081362430664
Alamat : DUSUN II TIMUR JL.IMPRES TANJUNG GUSTA SUNGGAL

Yang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul **ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PEREMBAHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DIKOTA MEDAN**, Selanjutnya saya menyatakan :

- Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
- Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indek prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
- Telah tercap keterangan bebas pustaka
- Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
- Terlampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
- Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
- Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
- Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangani dosen pembimbing, prodi dan dekan
- Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
- Terlampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
- Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
- Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	1,000,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,750,000
Total Biaya	: Rp.	2,750,000

Ukuran Toga : L

Diketahui/Disetujui oleh :

Hormat saya



Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn
Dekan Fakultas SOSIAL SAINS



SABAM EDISON SIMAMORA
1615100301

catatan :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
 - a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
 - b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SABAM EDISON SIMAMORA
Tempat/Tanggal Lahir : Emplasmen Pabatu / 25 September 1991
NPM : 1616100301
Fakultas : Sosial Sains
Program Studi : AKUNTANSI
Alamat : Jln. Serayu II No. 71 Desa Medan Krio Kec.
Sunggal

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.

Sehubung dengan hal tersebut, maka saya tidak akan lagi melakukan ujian perbaikan nilai di masa yang akan datang.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, Oktober 2021

Yang membuat pernyataan



SABAM EDISON SIMAMORA



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

JL. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808
MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : SABAM EDISON SIMAMORA
NPM : 1615100301
Program Studi : Akuntansi
Jenjang Pendidikan : Strata Satu
Dosen Pembimbing : Junawan, SE., M.Si
Judul Skripsi : ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DIKOTA MEDAN

Tanggal	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
17 Februari 2021	Perbaiki Daftar Isi, daftar tabel dan daftar Pustaka	Revisi	
17 Februari 2021	Acc Sempro	Disetujui	
19 Juni 2021	Acc Sidang	Disetujui	

Medan, 09 November 2021
Dosen Pembimbing,



Junawan, SE., M.Si

SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

Dengan ini saya Ka.LPMU UNPAB menerangkan bahwa surat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R.2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.


Ka.LPMU
LEMBAGA PENJAMIN MUTU UNIVERSITAS
UNPAB
ERAT SAMA
BERSAMA SAMA
PENGEMBANGAN

Husni Muhtarom Ritonga, BA., MSc

No. Dokumen : PM-UJMA-06-02	Revisi : 00	Tgl Eff : 23 Jan 2019
-----------------------------	-------------	-----------------------

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuktikan secara empiris analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap pendapatan asli daerah di Kota Medan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder, dimana data primer diperoleh melalui wawancara dan data sekunder diperoleh melalui Badan Pengelola Pajak dan retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan. Teknik analisis data menggunakan metode analisis deskriptif dimana dengan mengumpulkan data untuk selanjutnya dideskripsikan dan diproses menggunakan analisis tingkat pertumbuhan, analisis efektivitas, analisis kontribusi, dan analisis *tax ratio*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB di Kota Medan meningkat dan menurun pada tahun 2006-2020, rata-rata persentase sebesar 115,89% dengan kriteria sangat efektif, efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2019 sebesar 145,98% dengan kategori sangat efektif. Kontribusi penerimaan PBB terhadap APBD dikategorikan sangat kurang dengan rata-rata persentase hanya sebesar 9,32%. Dan tingkat kepatuhan (*tax ratio*) membayar pajak yang dilihat dari upaya pajak (*tax effort*) adalah masih sangat rendah, dengan rata-rata persentase 0,501%.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah, Efektivitas, Kontribusi, Upaya Pajak, Rasio Pajak.

ABSTRACT

The purpose of this study is to empirically prove the analysis of the effectiveness and contribution of Land and Building Tax (PBB) revenue to local revenue in Medan City. This study uses a descriptive type of research. This study uses primary and secondary data, where primary data is obtained through interviews and secondary data is obtained through the Regional Tax and Retribution Management Agency (BPPRD) of Medan City. The data analysis technique uses descriptive analysis method where by collecting data to be further described and processed using growth rate analysis, effectiveness analysis, contribution analysis, and tax ratio analysis. The results of this study indicate that the effectiveness of PBB revenue in Medan City increased and decreased in 2006-2020, the average percentage was 115.89% with very effective criteria, the highest effectiveness occurred in 2019 of 145.98% with very effective category. The contribution of PBB revenue to APBD is categorized as very low with an average percentage of only 9.32%. And the level of compliance (tax ratio) to pay taxes seen from the tax effort (tax effort) is still very low, with an average percentage of 0.501%.

Keywords: Land and Building Tax, Regional Original Income, Effectiveness, Contribution, Tax Effort, Tax Ratio.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Subhanna Waa Ta'ala karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **“Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan”**.

Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih gelar sarjana Strata Satu (S-1) Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Selama penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis tidak luput dari kendala. Kendala tersebut dapat diatasi penulis berkat adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE, MM selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Ibu Dr. Onny Medaline, SH., MKn selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Ibu Dr. Rahima Br. Purba, SE., MSi., Ak., CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
4. Ibu Handriyani Dwilita, SE., MSi selaku dosen pembimbing 1 (satu) yang sudah banyak membantu memberikan kritik dan saran terhadap perbaikan skripsi saya.

5. Bapak Junawan, SE., MSi selaku dosen pembimbing 2 (dua) yang sudah banyak memberikan masukan di dalam perbaikan skripsi.
6. Seluruh dosen dan pegawai Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
7. Terkhusus kedua orang tua penulis Ayah dan Ibu yang telah memberikan semangat, do'a dan kasih sayang kepada penulis.
8. Sahabat-sahabat penulis yang telah banyak memberikan saran dan masukan keada penulis dalam menyempurnakan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Untuk itu segala kritik dan saran untuk penyempurnaan skripsi ini sangat diharapkan penulis. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Medan, September 2021

Sabam Edison Simamora
NPM: 1615100301

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
SURAT PERNYATAAN	vi
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah	8
1.3 Rumusan Masalah	9
1.4 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	9
1.4.1 Tujuan Penelitian.....	9
1.4.2 Manfaat Penelitian.....	10
1.5 Keaslian Penelitian	11
BAB II : LANDASAN TEORI	
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Teori Kepatuhan.....	13
2.1.2 Pajak	14
2.1.3 Efektivitas.....	22
2.1.4 Kontribusi	23
2.1.5 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	24
2.1.6 Kepatuhan Wajib Pajak	29
2.1.7 Pendapatan Asli Daerah	30
2.2 Penulisan Sebelumnya.....	38
2.3 Kerangka Konseptual	40
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Pendekatan Penelitian.....	44
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian	44
3.3 Populasi dan Sampel.....	45
3.4 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	48
3.4.1 Variabel Penelitian	48
3.4.2 Definisi Operasional.....	48
3.5 Teknik Pengumpulan Data	49
3.6 Teknik Analisis Data	50

BAB VI	: METODOLOGI PENELITIAN	
4.1	Hasil Penelitian.....	55
4.1.1	Gambaran Umum Kota Medan	55
4.1.2	Jumlah Penduduk Kota Medan.....	57
4.1.3	Perekonomian Kota Medan.....	58
4.1.4	Gambaran Umum BPPRD.....	60
4.1.5	Analisis Tingkat Penerimaan PBB	63
4.1.6	Analisis Efektivitas Penerimaan PBB	66
4.1.7	Analisis Kontribusi Penerimaan PBB	70
4.1.8	Analisis Rasio Pajak.....	73
4.1.9	Analisis Kemandirian Daerah	76
4.2	Pembahasan	77
BAB V	: KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1	Kesimpulan.....	81
5.1	Saran	82

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Target dan Realisasi PBB Tahun 2006-2020.....	4
Tabel 1.2 Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB Tahun 2015-2020	6
Tabel 2.1 Intepretasi Kriteria Efektivitas.....	23
Tabel 2.2 Intepretasi Kriteria PBB.....	24
Tabel 2.3 Penelitian Sebelumnya.....	40
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian	45
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel	49
Tabel 3.3 Kriteria Laju Pertumbuhan PBB.....	51
Tabel 3.4 Kriteria Efektivitas.....	52
Tabel 3.5 Kriteria Kontribusi	53
Tabel 3.6 Pola Hubungan dan Tingkat Kemampuan Daerah.....	54
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kota Medan Berdasarkan Kecamatan	56
Tabel 4.2 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Medan	57
Tabel 4.3 Perekonomian Kota Medan	60
Tabel 4.4 Jumlah Pegawai Berdasarkan Jabatan	63
Tabel 4.5 Jumlah Pegawai Berdasarkan Golongan	63
Tabel 4.6 Laju Pertumbuhan Perekonomian	64
Tabel 4.7 Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB	67
Tabel 4.8 Efektivitas Penerimaan PBB Sebelum Peralihan.....	68
Tabel 4.9 Efektivitas Penerimaan PBB SesudahPeralihan	68
Tabel 4.10 Kontribusi Penerimaan PBB	71
Tabel 4.11 Kontribusi PBB Sebelum dan Sesudah Peralihan.....	72
Tabel 4.12 Rasio Pajak	74
Tabel 4.13 Kriteria <i>Tax Effort</i>	75
Tabel 4.14 Kemandirian Keuangan Daerah.....	76

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	43
Gambar 4.1 PDRB Kota Medan.....	59

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB Kota Medan Tahun 2006-2020
- Lampiran 2. Laju Pertumbuhan PBB Kota Medan Tahun 2006-2020
- Lampiran 3. Tingkat Efektivitas Kota Medan Tahun 2006-2020
- Lampiran 4. Tingkat Kontribusi Kota Medan Tahun 2006-2020
- Lampiran 5. Tax Ratio Pajak Daerah Kota Medan Tahun 2006-2020
- Lampiran 6. Kemandirian Keuangan Daerah Kota Medan Tahun 2012-2020

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia terdiri dari banyak provinsi, terdiri banyak pula sistem pemerintahan yang diatur di setiap masing-masing wilayah. Pemerintah perlu meregulasikan dan membuat sistem yang mengatur tatanan serta pengelolaan suatu wilayah yang baik yang diawasi oleh pemimpin disetiap daerah. Pemerintah perlu mengawasi dan mengontrol setiap wilayah yang berada di Indonesia, hal ini berguna untuk menjaga sistem tetap berjalan sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2015 tentang penetapan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, kemudian sekarang telah berubah kembali dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Peraturan Pemerintah Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah. Terkait tentang efisiensi dan kontribusi pemungutan pajak daerah tertuang pada BAB IV Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Penetapan, Pembayaran, Pelaporan dan Ketetapan Pajak.

Faktor-faktor yang menyebabkan penerimaan Negara selalu berada dibawah target yang telah ditetapkan atau penerimaan lebih rendah, diantaranya yaitu pertama, pertumbuhan ekonomi nasional yang masih mengalami perlambatan, kedua, harga komoditas khususnya andalan ekspor belum banyak mengalami perbaikan yang berdampak kepada penerimaan Negara dari sektor tersebut ikut

menurun, dan ketiga, faktor ekonomi global yang masih belum pulih sehingga berpengaruh pada penurunan perdagangan internasional. Faktor lainnya juga disebabkan oleh lingkungan perdagangan internasional yang rendah.

Pajak merupakan salah satu penerimaan Negara yang sangat penting perannya dalam pembangunan nasional guna meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Diperlukan sebuah tindakan atau sebuah kebijakan agar pemungutan pajak dapat terealisasi atau berjalan sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah, pengelola harus menjalankan semuanya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku agar dapat mewujudkan peranan yang besar dalam melaksanakan dan melancarkan kegiatan pembangunan nasional. Realisasi pajak tidak akan berjalan dengan baik apabila masyarakat sendiri belum sadar akan kewajibannya membayar pajak, sebab ada sebagian dari masyarakat yang cenderung menghindari pajak, padahal pajak sendiri akan dikembalikan kemasyarakat dalam bentuk fasilitas ataupun pelayanan umum lainnya yang dibutuhkan masyarakat guna mensejahterakan masyarakat.

Pajak di Indonesia dibagi menjadi dua, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang dikutip dan dikelola langsung oleh pemerintah pusat. Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang pengelolaan dan pengutipannya langsung dilaksanakan oleh pemerintah daerah, baik itu kota/kabupaten maupun provinsi guna memenuhi pendapatan daerah. Salah satu jenis pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan, yang merupakan pajak yang dibayar atas tanah atau bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai.

Sebagai ibu kota provinsi dan menyandang status Kota Metropolitan, pembangunan di Kota Medan semakin hari kian pesat. Berbagai gedung pencakar

langit dan bangunan berbagai ukuran lainnya terus tumbuh dengan suburnya. Meski setiap hari bangunan terus bertambah, namun realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan masih sangat minim. Kondisi ini tentu sangat janggal dan sangat sulit untuk diterima nalar. Setidaknya sampai saat ini terdapat jutaan rumah dan lahan yang ada di Kota Medan. Rumitnya administrasi, rendahnya kepatuhan masyarakat untuk membayar pajak dan buruknya sistem birokrasi pemerintahan, diduga menjadi faktor utama minimnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Medan.

Dapat dilihat bahwa Kota Medan sangat sulit dalam merealisasikan berbagai target penerimaan kas daerah. Mulai dari pajak retribusi parkir, pajak reklame, hingga pajak bumi dan bangunan sangat jarang terealisasi sesuai dengan target. Masalah utama yang dihadapi dari penerimaan pajak selama ini adalah minimnya partisipasi masyarakat atau wajib pajak. Masyarakat masih belum sadar akan pentingnya melaksanakan kewajiban membayar pajak untuk pembangunan. Pemerintah baik ditingkat pusat maupun ditingkat daerah harus mampu mengubah dan meluruskan paradigma melenceng ini. Program pemutihan atau penghapusan denda pajak, sejauh ini belum mampu menarik perhatian masyarakat untuk membayar pajak. Ditambah lagi dengan gencarnya pemberitaan KKN dari sektor pajak, membuat masyarakat semakin malas karena takut pajak akan kembali diselewengkan oleh oknum-oknum tak bertanggungjawab.

Selain harus melakukan penyuluhan dan sosialisasi akan pentingnya pajak secara langsung kepada masyarakat, pemerintah harus menghadirkan upaya paksa (sanksi) baik dalam Undang-undang Perda, bagi siapa saja yang dengan sengaja menunggak pajaknya. Dengan adanya sanksi (Pidana) dan upaya paksa seperti

langsung memotong pajak dari tabungan (rekening) wajib pajak, diharapkan mampu meningkatkan kesadaran masyarakat.

Berdasarkan data Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan menyebutkan, realisasi penerimaan PBB pada tahun 2015-2020 yaitu realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Medan beberapa tahun terakhir tidak mencapai dari jumlah yang ditargetkan. Dapat dilihat realisasinya dari tahun 2015 hingga tahun 2020. Berikut adalah data realisasi penerimaan dan target pajak bumi bangunan pemerintahan Kota Medan 3 (tiga) tahun.

**Tabel 1.1 Data Target dan Realisaasi Penerimaan PBB
Kota Medan Tahun 2018-2020**

Tahun	Realisasi PBB (Xt)	Realisasi PBB (X (t-1))	Persentase
2006	Rp63.393.988.815,00	-	-
2007	Rp97.294.913.159,00	Rp63.393.988.815,00	53,48%
2008	Rp121.049.359.540,00	Rp97.294.913.159,00	24,41%
2009	Rp133.031.458.424,00	Rp121.049.359.540,00	9,90%
2010	Rp154.853.175.838,00	Rp133.031.458.424,00	16,40%
2011	Rp169.873.819.669,00	Rp154.853.175.838,00	9,70%
2012	Rp185.391.528.391,00	Rp169.873.819.669,00	9,13%
2013	Rp202.860.061.530,00	Rp185.391.528.391,00	9,42%
2014	Rp216.716.217.257,00	Rp202.860.061.530,00	6,83%
2015	Rp241.362.753.879,00	Rp216.716.217.257,00	11,37%
2016	Rp275.138.356.001,00	Rp241.362.753.879,00	13,99%
2017	Rp234.325.129.214,00	Rp275.138.356.001,00	-14,83%
2018	Rp289.000.693.570,00	Rp234.325.129.214,00	23,33%
2019	Rp393.115.282.733,00	Rp289.000.081.972,00	36,03%
2020	Rp344.505.647.317,00	Rp393.115.282.733,00	-12,37%
		Rata-rata	14,06%

Sumber: Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan (2021)

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat persentase tingkat pertumbuhan/ laju pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2020 mengalami fluktuasi. Tahun 2007 tingkat pertumbuhan pada posisi 53,48% dengan kriteria kurang berhasil, terus mengalami penurunan hingga tahun 2008 sebesar 9,90% dengan kriteria tidak berhasil, kemudian mengikat pada tahun 2009 sebesar 16,4% dengan kriteria tidakberhasil, pada tahun 2010 hingga 2012 tingkat pertumbuhan rata-rata sebesar 9% pada setiap tahunnya, dan kembali turun pada tahun berikutnya hingga pada tahun

2013 tingkat pertumbuhan sebesar 6,83%.

Fluktuasi terus berlanjut pada tahun berikutnya, pada 2014 tingkat pertumbuhan sebesar 11,37%, meningkat pada tahun 2015 sebesar 13,99% dan kembali turun pada tingkat pertumbuhan yang paling rendah dalam kurun waktu 15 tahun terakhir dengan tingkat pertumbuhan sebesar -14,83% pada tahun 2013 dengan kriteria tidak berhasil, hal tersebut juga berdampak kepada target yang tidak tercapai disebabkan oleh kurang maksimalnya kinerja, selanjutnya mengalami peningkatan pada 2016 sebesar 23,33% dan pada tahun 2017 sebesar 36,03% dan kembali turun pada tahun 2018 sebesar -12,37%.

Tabel 1.2 Data Tingkat Efektivitas PBB Kota Medan Tahun 2006-2020

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	Efektivitas	Keteangan
2006	Rp61.962.192.461,00	Rp63.393.988.815,00	102,31%	Sangat Efektif
2007	Rp77.368.714.000,00	Rp97.294.913.159,00	125,75%	Sangat Efektif
2008	Rp89.754.546.000,00	Rp121.049.359.540,00	134,86%	Sangat Efektif
2009	Rp111.951.000.000,00	Rp133.031.458.424,00	118,83%	Sangat Efektif
2010	Rp111.423.237.000,00	Rp154.853.175.838,00	138,95%	Sangat Efektif
2011	Rp132.943.124.000,00	Rp169.873.819.669,00	128,30%	Efektif
2012	Rp144.500.000.000,00	Rp185.391.528.391,00	124,13%	Efektif
2013	Rp163.419.275.000,00	Rp202.860.061.530,00	123,01%	Sangat Efektif
2014	Rp164.167.431.000,00	Rp216.716.217.257,00	120,29%	Sangat Efektif
2015	Rp200.644.222.400,00	Rp241.362.753.879,00	120,29%	Sangat Efektif
2016	Rp349.298.587.216,00	Rp275.138.356.001,00	78,77%	Kurang Efektif
2017	Rp230.693.149.591,00	Rp234.325.129.214,00	101,57%	Sangat Efektif
2018	Rp358.896.465.550,00	Rp289.000.693.570,00	80,52%	Cukup Efektif
2019	Rp269.287.154.087,00	Rp393.115.282.733,00	145,98%	Sangat Efektif
2020	Rp440.610.695.073,00	Rp344.505.647.317,00	78,19%	Kurang Efektif
Rata-rata			115,89	Sangat Efektif

Sumber: Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan (2020)

Berdasarkan tabel diatas maka dikethau bahwa, perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kurun waktu 2006-2020 yang cenderung meningkat, walaupun ada dalam tahun tertentu mengalami penurunan. Selama kurun waktu 15 tahun rata-rata penerimaan PBB Kota Medan yang sudah sangat efektif. Tabel diatas menjelaskan efektivitas penerimaan PBB di Kota Medan tahun 2006-2020 yang cenderung naik turun/fluktuatif yakni sebesar 102,31%, 125,75%, 134,86%, 118,83%, 138,98%, 127,78%, 128,3%, 124,13%,

132,01%, 120,29%, 78,77%, 101,57%, 80,52%, 145,98, dan 78,19%.

Rata-rata efektivitas penerimaan PBB dari tahun 2006-2020 yaitu sebesar 115,89% pada kategori sangat efektif. Artinya kemampuan pemerintah daerah untuk mewujudkan/ merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan semakin baik dan sudah sangat efektif (Halim, 2012: 49).

Melihat perkembangan terkait penilaian Badan Pemriksa Keuangan (BPK) Pemko Medan menerima predikat penilaian opini wajar dengan pengecualian (WDP) atas Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPK terhadap Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) Tahun Anggaran 2019 (www.sindonews.com). Keterangan tersebut dapat menjadi bahan pertimbangan peneliti untuk melakukan penelitian lebih lanjut.

Berdasarkan data yang telah diuraikan terdapat juga beberapa perbedaan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti sebelumnya seperti penelitian yang dilakukan Nur Riza, dkk (2016) yang menyatakan bahwa, “Tingkat Efektivitas pada tahun 2011-2012 pajak bumi dan bangunan yang masih dipungut oleh pemerintah pusat dan dilakukan bagi hasil, belum efektif, dan pada tahun 2013 sudah efektif, tahun 2014 mengalami peningkatan tingkat efektivitas, kriteria tingkat efektivitasnya yaitu sangat efektif pada saat sudah dikelola pemerintah daerah, namun dalam segi nominal mengalami penurunan dari tahun sebelumnya walaupun keduanya memiliki kriteria tingkat efektivitas yang sangat efektif, pada tahun 2015 mengalami penurunan penerimaan. Karena target yang ditetapkan tidak diimbangi dengan proses penilaian pajak kembali sehingga tidak mencapai target yang telah ditetapkan”.

Kemudian penelitian yang dilakukan Fahrurrozi (2018) yang berpendapat bahwa, “Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa tingkat pertumbuhan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan mengalami fluktuatif. Tingkat pertumbuhan tertinggi terjadi pada tahun 2003 sebesar 53,8% dengan kriteria kurang berhasil dan yang terendah pada tahun 2013 sebesar -14,83% dengan kriteria tidak berhasil. Rata-rata tingkat pertumbuhan penerimaan PBB sebesar 14,06% dengan kriteria pertumbuhan yang tidak berhasil”.

Hasil penelitian Susanti dkk (2018) menyatakan bahwa, “Efisien penerimaan Pajak daerah di Provinsi Sulawesi Utara dari tahun 2013-2017 dinilai sudah sangat efisien dimana dalam memungut PKB, BBN-KB, PBB-KB, PAP dan Pajak Rokok yang merupakan pajak daerah ditingkat provinsi tidak dikeluarkan lagi biaya karena wajib pajak yang memiliki kewajiban perpajakannya langsung datang untuk menyetor jumlah pajaknya yang terutang baik yang menggunakan *system self assessment system* maupun dengan *official assessment system*”.

Berbeda pendapat dengan penelitian yang dilakukan Fika (2018) yang menyatakan bahwa, “Tunggakan penerimaan pajak dan ketidaksadaran masyarakat menjadi salah satu penyebab kurang maksimalnya penerimaan pajak di Kota Medan, Pajak bumi dan bangunan salah satu sumber paling besar untuk membiayai pembangunan di Kota Medan, namun penerimaan PBB dapat ditingkatkan lagi jika melihat potensi yang ada berdasarkan Wajib Pajak, NJOP dan tarif pajak sehingga penerimaan lebih dapat ditingkatkan lagi dan Faktor ekonomi adalah salah satu penyebab wajib pajak yang tidak membayar pajak meningkat di kota medan.

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah dan fenomena yang terjadi, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lanjutan yang nantinya dapat memberikan hasil yang lebih memadai dengan data yang relevan pada kondisi sekarang ini. Oleh karena itu, pada penelitian ini penulis mengambil judul “**Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan**”.

1.2 Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah uraikan diatas, maka peneliti menyimpulkan yang menjadi identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan cenderung fluktuatif yang disebabkan oleh pemungutan PBB yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) belum efektif.
2. Adanya *reseach gap*, yaitu perbedaan hasil penelitian yang dilakukan sebelumnya.

1.2.2 Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi diatas, maka penulis membatasi masalah agar tetap terfokus pada pokok permasalahan untuk mencapai hasil yang diinginkan. Dengan demikian, penulis hanya membatasi permasalahan penelitian ini pada variabel efektifitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kota Medan.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dikemukakan di atas maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan tahun 2006-2020?
2. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada pemerintah daerah Kota Medan tahun 2006-2020?
3. Bagaimana kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan?
4. Apa faktor-faktor penghambat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan?
5. Seberapa besarkah tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak dikota Medan?
6. Seberapa besarkah tingkat kemandirian keuangan pemerintah daerah Kota Medan?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan masalah yang diajukan pada penelitian ini, maka tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui tingkat pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan tahun 2006-2020.
2. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada pemerintah daerah Kota Medan tahun 2006-2020.

3. Untuk mengetahui kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan.
4. Untuk mengetahui apa saja faktor-faktor penghambat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
5. Untuk mengetahui seberapa besarkah tingkat kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak dikota Medan.
6. Untuk mengathaui seberapa besarkah tingkat kemandirian keuangan pemerintah daerah Kota Medan.

1.4.2 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah:

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini di harapkan mampu memberikan pemahaman mengenai efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Medan. Selain itu diharapkan menjadi sebuah informasi bagi peneliti selanjutnya sehingga proses pengkajian akan memperoleh hasil yang maksimal.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi Penulis

Dapat menambah pengetahuan dan pengalaman dalam menerapkan teori yang diperoleh dari bangku perkuliahan dengan dunia kerja nyata, mengetahui lebih dalam tentang efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan asli daerah.

2. Bagi Organisasi

Dapat menjadikan solusi bagi organisasi mengenai masalah-masalah yang

terjadi dan menjadi solusi pengambilan keputusan mengenai kebijakan baru yang akan dibuat.

3. Bagi Universitas

Dapat menjadi tambahan referensi sehingga dapat dijadikan bahan acuan atau referensi penelitian lebih lanjut.

1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Sumena O. Polii (2014). Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi Manado, dengan judul “Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Manado. Sedangkan penelitian ini berjudul “Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan. Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu:

1. **Model Penelitian:** dalam penelitian terdahulu menggunakan model deskriptif 4 (empat) variabel. Dalam penelitian ini menggunakan model deskriptif dengan 3 (tiga) variabel.
2. **Variabel Penelitian:** penelitian terdahulu menggunakan 3 (tiga) variabel bebas yaitu efektivitas, pertumbuhan, kontribusi serta 1 (satu) variabel terikat yaitu pendapatan daerah. Sedangkan penelitian ini menggunakan 2 (dua) variabel bebas yaitu efektivitas dan kontribusi serta 1 (satu) variabel terikat yaitu pendaptan asli daerah.
3. **Waktu Penelitian:** penelitian terdahulu dilakukan Tahun 2014 sedangkan penelitian ini Tahun 2021.

4. **Lokasi Penelitian:** lokasi penelitian terdahulu di Kota Manado, sedangkan penelitian ini dilakukan di Kota Medan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Kepatuhan (*Compliance Theory*)

Teori kepatuhan telah diteliti pada ilmu-ilmu sosial khususnya di bidang psikologis dan sosiologi yang lebih menekankan pada pentingnya proses sosialisasi dalam mempengaruhi perilaku kepatuhan seorang individu. Seorang individu cenderung mematuhi hukum yang mereka anggap sesuai dan konsisten dengan norma-norma internal mereka (Rahayu, 2010:23).

Adanya sanksi administrasi maupun sanksi hukum pidana bagi wajib pajak yang tidak mematuhi kewajiban perpajakannya. Hal ini terkait dengan ikhwal kepatuhan perpajakan atau *tax compliance*. Kepatuhan adalah ketaatan atau berdisiplin, dalam hal ini kepatuhan pajak diartikan secara bebas adalah ketaatan dalam menjalankan semua peraturan perpajakan. Menurut Rahayu (2010:23), “Kepatuhan pajak dapat di definisikan sebagai suatu kewajiban wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya. Kepatuhan juga perilaku yang taat akan hukum. Secara konsep, kepatuhan diartikan dengan adanya usaha dalam mematuhi peraturan hukum oleh seseorang atau organisasi”.

Dalam sistem *self assesement*, administrasi perpajakan berperan aktif melaksanakan tugas-tugas pembinaan, pengawasan dan penerapan sanksi terhadap penundaan pemenuhan kewajiban perpajakan berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam peraturan perpajakan. Fungsi pengawasan memegang peranan

sangat penting dalam sistem *self assesement*, karena tanpa pengawasan dalam kondisi tingkat kepatuhan Wajib Pajak masih rendah, mengakibatkan sistem tersebut tidak akan berjalan dengan baik, sehingga wajib pajak pun akan melaksanakan kewajiban pajaknya dengan tidak benar dan pada akhirnya penerimaan dari sektor pajak tidak akan tercapai. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak diantaranya adalah pemeriksaan dan penagihan pajak.

2.1.2 Pajak

a. Penegrtian Pajak

Indonesia merupakan salah satu negara yang sedang mengalami perkembangan diberbagai bidang. Hal tersebut terlihat pada pembangunan nasional yang tidak hanya dilakukan di perkotaan saja, namun sudah sampai pada berbagai pelosok daerah di Indonesia. Untuk menjamin keberlangsungan pembangunan nasional, pemerintah memerlukan sumber dana untuk membiayai segala kebutuhan tersebut. Salah satunya yaitu berasal dari pajak, dimana saat ini pajak dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk memaksimalkan pendapatan negara. Apabila membahas mengenai pengertian pajak, banyak para ahli yang memberikan batasan tentang pajak tersebut.

Menurut Tjendraputra (2014:11) “Pajak adalah iuran masyarakat kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapatkan prestasi kembali yang langsung dapat ditunjukkan dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan”.

Menurut Kementerian Keuangan Republik Indonesia DJP dalam bukunya *Lebih Dekat Dengan Pajak* (2013:2), “Pajak merupakan sumber utama penerimaan Negara, tanpa pajak, sebagian besar kegiatan Negara tidak dapat dilaksanakan”.

Penggunaan uang pajak meliputi:

1. Pembayaran gaji aparatur Negara seperti Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia, dan Polisi Negara Republik Indonesia sampai dengan pembiayaan berbagai proyek pembangunan.
2. Subsidi Bahan Bakar Minyak (BBM), subsidi listrik, subsidi publik, Bantuan Langsung Sementara Masyarakat (BLSM) atau sejenisnya, Pengadaan Beras Miskin (Raskin), Jaminan Kesehatan Masyarakat (Jamkesmas).
3. Pembangunan secara umum seperti jalan-jalan, jembatan, sekolah, rumah sakit/puskesmas, kantor polisi.
4. Pembiayaan lainnya dalam rangka meningkatkan kesejahteraan bagi seluruh lapisan masyarakat.

Sedangkan menurut Soemitro dalam Tjendraputra (2014:11), “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Adapun pengertian menurut Undang-Undang yang tertera pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 sebagaimana telah disempurnakan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007, “Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapat

timbang balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

b. Fungsi Pajak

Menurut Suandy (2011:12) fungsi pajak antara lain:

1. Fungsi Finansial (*budgeter*)

Memasukan uang sebanyak-banyaknya ke kas Negara, dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Negara. Sebagai contoh penerimaan dari sektor pajak menjadi tulang punggung penerimaan Negara dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

2. Fungsi Mengatur Pajak

Digunakan sebagai alat untuk mengatur masyarakat baik dibidang ekonomi, sosial, maupun politik dengan tujuan tertentu. Pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu, dapat dilihat dari beberapa contoh sebagai berikut:

- a. Pemberian insentif pajak (misalnya *tax holiday*, penyusutan dipercepat) dalam rangka meningkatkan investasi baik investasi dalam negeri maupun investasi asing.
- b. Pengenaan pajak ekspor untuk produk-produk tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri.
- c. Pengenaan bea masuk dan pajak penjualan atas barang mewah untuk produk-produk impor tertentu dalam rangka melindungi produk-produk dalam negeri.

c. Teori Pemungutan Pajak

Menurut Suandy (2011:26), untuk mendukung asas-asas pemungutan pajak

tersebut, terdapat beberapa teori mengenai kebenaran pemungutan pajak yaitu:

1. Teori Asuransi

Negara dalam melaksanakan tugasnya, mencakup pula tugas melindungi jiwa raga dan harta benda perseorangan. Oleh sebab itu, Negara disamakan dengan perusahaan asuransi, untuk mendapatkan perlindungan warga Negara membayar pajak sebagai premi. Teori ini sudah lama ditinggalkan dan sekarang praktis tidak ada pembelanya lagi, sebab selain perbandingan ini tidak cocok dengan kenyataan, yakni jika orang misalnya meninggal, kecelakaan, atau kehilangan, Negara tidak akan mengganti rugi seperti halnya dalam asuransi. Disamping itu, tidak ada hubungannya langsung antara pembayaran pajak dengan nilai perlindungannya terhadap pembayar pajak.

2. Teori Kepentingan

Menurut teori ini pembayaran pajak mempunyai hubungan dengan kepentingan individu yang diperoleh dari pekerjaan Negara. Makin banyak individu mengenyam atau menikmati jasa dari pekerja pemerintah, makin besar juga pajaknya. Teori ini meskipun masih berlaku pada retribusi sukar pula dipertahankan, sebab seorang miskin dan pengangguran yang memperoleh bantuan dari pemerintah menikmati banyak sekali jasa dari pekerjaan Negara, tetapi mereka justru tidak membayar.

3. Teori Daya Pikul

Teori ini mengemukakan bahwa pemungutan pajak harus sesuai dengan kekuatan membayar dari wajib pajak (individu-individu) jadi tekanan semua pajak-pajak harus sesuai dengan daya pikul wajib pajak dengan memperhatikan pada besarnya penghasilan dan kekayaan, juga pengeluaran belanja wajib pajak

tersebut. Daya pikul adalah besarnya kekuatan seseorang untuk dapat mencapai pemuasan kebutuhan setinggi-tingginya, setelah dikurangi dengan yang mutlak pada kebutuhan primer (biaya hidup yang sangat mendasar). Kekuatan untuk menyerahkan uang kepada Negara (pajak) barulah ada, jika kebutuhan primer untuk hidup telah tersedia. Hak manusia pertama adalah untuk hidup, maka sebagai analisis yang pertama adalah minimum kehidupan (batasan minimum).

4. Teori Kewajiban Mutlak atau Teori Bakti

Teori ini didasari paham organisasi Negara (*organische staatsleer*) yang mengajarkan bahwa Negara sebagai organisasi mempunyai tugas untuk menyelenggarakan kepentingan umum. Negara harus mengambil tindakan atau keputusan yang diperlukan termasuk keputusan di bidang pajak. Dengan sifat seperti itu maka Negara mempunyai hak mutlak untuk memungut pajak dan rakyat harus membayar pajak sebagai tanda baktinya. Menurut teori ini dasar hukum pajak terletak pada hubungan antara rakyat dengan Negara, dimana Negara berhak memungut pajak dan rakyat berkewajiban membayar pajak.

5. Teori Daya Beli

Teori ini adalah teori modern, teori ini tidak mempersoalkan asal mulanya Negara memungut pajak melainkan banyak melihat kepada efeknya dan memandang efek yang baik itu sebagai dasar keadilannya.

d. Tarif Pajak

Tarif Pajak merupakan angka atau persentase yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak atau jumlah pajak yang terutang. Menurut Mardiasmo (2011:35), macam-macam tarif adalah:

1. Tarif tetap, yaitu tarif dengan jumlah atau angka tetap (sama) terhadap

berapapun yang menjadi dasar pengenaan sehingga besarnya pajak yang terutang tetap. contoh: besarnya tarif bea meterai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapapun jumlahnya adalah sama Rp 1.000,00.

2. Tarif sebanding (*proporsional*), yaitu tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang akan dikenakan pajak. Contoh: PPN sebesar 10 % yang dikenakan terhadap penyerahan suatu barang kena pajak. Dengan persentase tetap akan menyebabkan jumlah pajak menjadi lebih besar apabila jumlah dasar pengenaannya semakin besar.
3. Tarif meningkat (*progresive*), yaitu tarif dengan persentase yang semakin meningkat (naik) apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak meningkat (naik). Contoh: Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan 2008.
4. Tarif menurun (*degressive*), yaitu tarif dengan persentase yang semakin turun apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak meningkat (naik).

e. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:7) sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi 3 sistem yaitu:

1. *Official Assessment System*. Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya:
 - a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang berada 18 pada pemerintah (fiskus).
 - b. Wajib Pajak (WP) bersifat pasif.
 - c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh

pemerintah (fiskus).

2. *Self Assessment System*. Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak (WP) untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Ciri-cirinya:
 - a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri.
 - b. Wajib Pajak aktif mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak terutang.
 - c. Pemerintah (fiskus) tidak ikut campur dan hanya mengawasi.
3. *Withholding System*. Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya:
 - a. Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain pemerintah (fiskus) dan Wajib Pajak.

f. Syarat Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:4), syarat pemungutan pajak agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan). Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan

mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis) di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.
3. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis). Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.
4. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial). Sesuai fungsi *budgeter*, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.
5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana. Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan baru.

2.1.3 Efektivitas

Permendagri Nomor 77 Tahun 2015 tentang pedoman pengelolaan keuangan daerah mengemukakan bahwa efektif merupakan pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan keluaran dengan hasil. Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Sugiono dalam Awan (2016:12), “Efektivitas adalah sesuatu yang memiliki pengaruh atau akibat yang ditimbulkan, manjur, membawa hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau tindakan, dalam hal ini efektivitas dapat dilihat dari tercapai tidaknya tujuan instruksional khusus yang telah dicanangkan”. Metode pembelajaran dikatakan

efektif jika tujuan instruksional khusus yang dicanangkan lebih banyak tercapai.

Menurut Halim dalam Awan (2016:13), “analisis efektivitas pajak daerah yaitu yang menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi rill daerah”. Menurut Streers dalam Awan (2016:13), “Tingkat efektifitas juga di ukur dengan membandingkan antar rencana yang telah ditentukan dengan hasil nyata yang telah diwujudkan. Namun, jika usaha atau hasil pekerjaan dan tindakan yang dilakukan tidak tepat sehingga menyebabkan tujuan tidak tercapai atau saran yang diharapkan, maka hal itu dikatakan tidak efektif”. Menurut Halim (2012:46), “Menghitung tingkat efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan pajak bumi dan bangunan yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi”.

Efektivitas	=	Realisasi Penerimaan PBB	X 100%
		Potensi Penerimaan PBB	

Sumber: Halim (2012:46)

Untuk menilai efektivitas tidaknya maka dapat dilihat pada tabel interpretasi kriteria efektivitas sebagai berikut:

Tabel 2.1 Inteprestasi Kriteria Efektivitas

No.	Efektivitas (%)	Kategori
1	>100	Sangat Efektif
2	90-100	Efektif
3	80-90	Cukup Efektif
4	60-80	Kurang Efektif
5	<60	Tidak Efektif

Sumber: Mahsun, 2011

2.1.4 Kontribusi

Kata kontribusi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, berarti uang iuran kepada perkumpulan dan sebagainya. Menurut Handoko (2013:2), “Kontribusi adalah besaran sumbangan yang diberikan atas sebuah kegiatan yang dilaksanakan”.

Analisis kontribusi pajak bumi dan bangunan suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari penerimaan pajak bumi bangunan terhadap pajak daerah dan pendapatan asli daerah, maka dibandingkan antara realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pajak daerah dan pendapatan asli daerah. Dengan demikian jika potensi pajak bumi dan bangunan yang ada di daerah semakin besar dan pemerintah daerah dapat mengoptimalkan sumber penerimaan secara baik maka kemandirian yang ada di daerah-daerah semakin menjadi kokoh, salah satunya target dan realisasi pajak bumi dan bangunan, yang nantinya akan meningkatkan total hasil pajak daerah.

Menurut Halim (2012:163), “Jika pajak daerah meningkat, sudah tentu akan membawa dampak yang baik yaitu memberikan peluang kepada peningkatan pendapatan asli daerah sehingga secara otomatis akan mengurangi rasio ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat”. Berikut ini rumus perhitungan kontribusi pajak bumi bangunan (Halim, 2012:164):

Kontribusi PBB	=	$\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Potensi Penerimaan PBB}}$	X 100%
----------------	---	-------------------------------------------------------------------------	--------

Sumber : Halim (2012:164)

Kontribusi PBB terhadap pajak daerah dan PAD, berdasarkan nilai dan kriteria kontribusi retribusi dibedakan menjadi 6 (enam) bagian, menurut

penyusunan yang telah dilakukan oleh Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM tahun 1991 mengenai pembagian kontribusi retribusi disusun dalam table berikut ini:

Tabel 2.2 Inteprestasi Kontribusi PBB

Persentase	Kriteria
Rasio 0,00 – 10,00 %	Sangat Kurang
Rasio 10,00 – 20,00 %	Kurang
Rasio 20,10 – 30,00 %	Sedang
Rasio 30,10 – 40,00 %	Cukup
Rasio 40,00 – 50,00 %	Baik
Rasio di atas 50 %	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Pemdagri Fisipol UGM dalam Handoko (2013)

2.1.5 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Mardiasmo (2011:311), “Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan”. Menurut Soemitro dan Kughianti dalam Khalid (2019:36), “Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta yang tidak bergerak dalam hal ini yang dipentingkan adalah objeknya maka status atau keadaan orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak”.

Sedangkan menurut Waluyo Dalam Khalid (2019:37), ”Pajak bumi bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan yang berarti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yakni bumi dan bangunan, subjek pajak tidak ikut dalam menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang”. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, “Pajak bumi dan bangunan adalah pajak atas bumi ataupun

bangunan yang dimiliki, dikuasai, ataupun dimanfaatkan oleh orang pribadi dan badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kepentingan usaha seperti perkebunan, perhutanan dan pertambangan”.

Berdasarkan beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atau dibayarkan terhadap bumi dan bangunan meliputi tanah, perairan pedalaman, konstruksi tenik yang ditanam atau diletakkan tetap pada tanah dan perairan yang dilaksanakan oleh para wajib pajak sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.

b. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Landasan hukum pajak bumi dan bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985. Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Ada empat asas utama yang harus diperhatikan dalam pajak bumi dan bangunan, yaitu:

1. Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan.
2. Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.
3. Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan pajak bumi dan bangunan diatur dengan Undang-Undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan hukum.
4. Gotong-royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung-jawab mendukung pelaksanaan Undang-Undang tentang pajak bumi dan bangunan serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Besarnya tarif pajak bumi dan bangunan adalah 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagaimana telah ditentukan di dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Tarif (setengah persen) 0,5% merupakan tarif pajak tunggal yang berlaku sama untuk semua jenis obyek pajak (persawahan, perkantoran, perkebunan, industri, dan sebagainya) diseluruh Indonesia. Dimana persentase nilai jual kena pajak besarnya presentasinya sebagaimana pada pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 Tentang penetapan besarnya NJKP untuk penghitungan PBB adalah sebagai berikut:

- 1) Objek pajak perkebunan adalah 40%.
- 2) Objek pajak kehutanan adalah 40%.
- 3) Objek pajak pertambangan adalah 40%.
- 4) Objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan) dengan ketentuan apabila NJOP nya > Rp 1.000.000.000,- adalah 40% dan apabila NJOP nya < Rp 1.000.000.000,- adalah 20%.

c. Nilai Jual Objek Pajak

Menurut Waluyo Dalam Khalid (2019:38), “Nilai jual objek pajak yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan jika tidak terdapat transaksi jual beli, nilai jual objek pajak ditentukan melalui suatu perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau nilai jual objek pajak pengganti”.

1. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis

Pendekatan atau metode dalam penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkan dengan objek pajak lain yang sejenis dan letaknya

berdekatan serta fungsinya sama dan sudah diketahui harga jualnya. Pendekatan atau metode ini disebut juga dengan pendekatan atau metode data pasar atau perbandingan harga. Penentuan NJOP ini biasanya dilakukan untuk mengetahui besarnya NJOP tanah namun dapat juga dipakai untuk menentukan NJOP bangunan.

2. Nilai perubahan baru

Pendekatan atau metode penentuan dalam nilai jual suatu objek dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh suatu objek tersebut dan saat penilaian dilakukan kemudian dikurangi penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut. Pendekatan atau metode ini disebut juga dengan suatu pendekatan atau metode biaya. Pendekatan ini digunakan untuk menentukan nilai tanah ataupun bangunan dan paling utama untuk menentukan besarnya NJOP pada bangunan dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membuat bangunan baru yang sejenis dikurangi dengan penyusutan fisiknya.

3. Nilai jual pengganti

Pendekatan atau metode penentuan dalam nilai jual suatu objek pajak berdasarkan pada hasil produksi objek tersebut. Pendekatan atau metode ini disebut juga dengan pendekatan atau metode pendapatan. Pendekatan ini digunakan untuk menentukan besarnya NJOP yang tidak dapat dilakukan berdasarkan pendekatan data pasar atau pendekatan biaya, tetapi harus ditentukan dengan hasil bersih pajak tersebut. Pendekatan untuk NJOP ini digunakan untuk galian tambang atau objek perairan.

Peran NJOP sangat penting untuk perhitungan pajak bumi dan bangunan yang akan menjadi kewajiban bagi wajib pajak untuk membayarnya. Penentuan NJOP sendiri didasarkan pada penilaian lahan dan bangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Menurut Tawas (2015:875), “NJOP ditentukan berdasar pada harga rata-rata dari transaksi jual beli, maka dalam pelaksanaan pengenaan pajak bumi dan bangunan di lapangan dapat saja NJOP lebih tinggi atau juga bisa lebih rendah dari transaksi jual beli yang dilakukan oleh masyarakat”. Hal itu juga akan sangat berpengaruh terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, karena jika NJOP setiap tahun mengalami kenaikan bisa saja penerimaan pajak bumi dan bangunan akan mengalami suatu peningkatan, dan sebaliknya jika NJOP mengalami suatu penurunan, maka tidak mungkin penerimaan pajak bumi dan bangunan juga akan mengalami suatu penurunan.

d. Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Darwin Dalam Khalid (2019:43), “Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah nilai jual objek pajak yang ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya, dalam arti untuk daerah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan nilai jual objek pajak yang cukup besar, maka penetapan nilai jual objek pajak dapat ditetapkan setahun sekali. Penetapan besarnya nilai jual objek pajak dilakukan oleh Kepala Daerah”.

Tarif pajak bumi dan bangunan yang dikenakan atas objek pajak sebesar 0,5% (nol koma lima persen) yang berlaku secara menyeluruh terhadap objek pajak sejenis apapun yang berada di wilayah Indonesia, hal ini dimaksudkan untuk menghindari pajak berganda. Tarif ini mencerminkan wujud

kesederhanaan, kemudahan pelaksanaan oleh aparatatur perpajakan.

e. Tingkat Pertumbuhan dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Tingkat pertumbuhan menggambarkan seberapa besar kemampuan pemerintah daerah dalam mempertahankan dan meningkatkan keberhasilannya yang dicapai dari periode ke periode berikutnya. Pungutan atas PBB didasarkan pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Kemudian, sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, maka kewenangan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) telah diserahkan ke pemerintah kabupaten/kota.

Sedangkan, untuk PBB sektor Pertambangan, Perhutanan, dan Perkebunan (PBB P3) masih di bawah wewenang pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP).

Skala pengukuran tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) didasarkan pada kriteria yang disusun dalam tabel berikut:

Tabel 2.3 Intepretasi Tingkat/Laju Pertumbuhan PBB

Persentase	Kriteria
85-100%	Sangat Berhasil
70-85%	Berhasil
55-70%	Cukup Berhasil
30-55%	Kurang Berhasil
<30%	Tidak Berhasil

Sumber: Halim (2012:91)

2.1.6 Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut Mardiasmo (2013:338), kepatuhan wajib pajak sebagai iklim kepatuhan dan kesadaran pemenuhan kewajiban perpajakan tercermin dalam

situasidimana:

1. Wajib Pajak paham atau berusaha untuk memenuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
2. Mengisi formulir pajak dengan data yang lengkap dan jelas.
3. Menghitung jumlah pajak yang terutang dengan benar.

Membayar pajak terutang tepat waktu. Jadi dapat disimpulkan, kepatuhan wajib pajak adalah keadaan dimana para wajib pajak dalam melakukan pemenuhan kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak dalam pajaknya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2.1.7 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

a. Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Setiap daerah memiliki wewenang dan kewajiban untuk menggali sumber sumber keuangannya sendiri dengan melakukan segala upaya untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), dengan demikian pemerintah daerah dapat melaksanakan tugas pemerintahan dan pembangunan yang semakin mantap demi kesejahteraan masyarakatnya.

Dalam upaya memperbesar peran pemerintah daerah dalam pembangunan, pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri dalam membiayai kegiatan operasional rumah tangganya. Berdasarkan hal tersebut dapat dilihat bahwa pendapatan daerah tidak dapat dipisahkan dengan belanja daerah, karena adanya saling terkait dan merupakan satu alokasi anggaran yang disusun dan dibuat untuk melancarkan roda pemerintahan daerah.

Adanya hak, wewenang, dan kewajiban yang diberikan Kepada daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, merupakan satu upaya

untuk meningkatkan peran pemerintah daerah dalam mengembangkan potensi daerahnya dengan mengelola sumber-sumber pendapatan daerah secara efisien dan efektif khususnya pendapatan asli daerah sendiri.

Pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jadi dapat disimpulkan PAD merupakan suatu penerimaan daerah yang berasal dari sumber-sumber wilayahnya sendiri berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pendapatan asli daerah merupakan bagian dari sumber pendapatan daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 sebagai salah satu sumber pendapatan dalam kaitan pelaksanaan otonomi daerah. Pendapatan asli daerah harus betul-betul dominan dan mampu memikul beban kerja yang diperlukan hingga pelaksanaan otonomi daerah tidak dibiayai oleh subsidi atau dari sumbangan dari pihak ketiga atau pinjaman daerah.

Pasal 1 ayat 15 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang dimaksud dengan Pendapatan Daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagaimana penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Menurut Halim (2012:101), "Pendapatan asli daerah merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah".

Berdasarkan penjelasan dari Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 pendapatan asli daerah adalah salah satu sumber dana pembiayaan pembangunan daerah pada kenyataannya belum cukup memberikan sumbangan bagi

pertumbuhan daerah, hal ini mengharuskan pemerintah daerah menggali dan meningkatkan pendapatan daerah terutama sumber pendapatan asli daerah. Pendapatan asli daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai mewujudkan asas desentralisasi.

Menurut Halim (2012:101) sesuai dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan daerah pasal 6 bahwa sumber pendapatan asli daerah adalah sebagai berikut:

1. Pendapatan Asli Daerah Sendiri yang sah:
 - a) Hasil Pajak Daerah.
 - b) Hasil Retribusi Daerah.
 - c) Hasil Perusahaan Milik Daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan.
 - d) Lain-lain pendapatan daerah yang sah.
2. Pendapatan berasal dari pemberian Pemerintah, yang terdiri dari:
 - a) Sumbangan dari pemerintah.
 - b) Sumbangan lain yang diatur dengan peraturan perundangan.
 - c) Pendapatan lain-lain yang sah.

b. Kelompok Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Kelompok pendapatan asli daerah menurut Permendagri Nomor 21 Tahun 2011 dibagi menurut jenis pendapatan yang terdiri dari atas pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain

pendapatan asli daerah yang sah. Jenis pajak daerah dan retribusi daerah dirinci menurut objek pendapatan sesuai dengan undang-undang tentang pajak daerah dan retribusi daerah.

1. Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dimaksud dengan pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak, adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah pembangunan daerah. Pajak ini merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pajak. Hal ini terkait dengan pendapatan pajak yang berbeda bagi provinsi dan kabupaten/kota sesuai dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang pajak dan retribusi daerah. Menurut Halim (2012:102) jenis pendapatan pajak untuk provinsi meliputi objek pendapatan berikut : pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak kendaraan diatas air, pajak air dibawah tanah, pajak air permukaan. Selanjutnya, jenis pajak kabupaten/kota tersusun atas : pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan bahan galian golongan c, pajak parker, pajak mineral bukan logam dan bantuan, pajak parker, pajak sarang burung wallet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, BPHTB.

2. Retribusi Daerah

Di samping pajak daerah, sumber pendapatan asli daerah yang cukup besar peranannya dalam menyumbang pada terbentuknya pendapatan asli daerah adalah retribusi daerah. Menurut Undang-Undang 28 Tahun 2009, retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Tarif retribusi bersifat fleksibel sesuai dengan tujuan retribusi dan besarnya biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah masing-masing untuk melaksanakan atau mengelola jenis pelayanan publik di daerahnya. Semakin efisien pengelolaan pelayanan publik di suatu daerah, maka semakin kecil tarif retribusi yang dikenakan. Jadi sesungguhnya dalam hal pemungutan iuran retribusi itu dianut asas manfaat (*benefit principles*). Dalam asas ini besarnya pungutan ditentukan berdasarkan manfaat yang diterima oleh si penerima manfaat dari pelayanan yang diberikan oleh pemerintah. Namun yang menjadi persoalannya ialah dalam menentukan berapa besar manfaat yang diterima oleh orang yang membayar retribusi tersebut dan menentukan berapa besar pungutan yang harus dibayarnya. Oleh karena itu, Pemerintah merasa perlu untuk mengklarifikasikan berbagai jenis pungutan itu atas dasar kriteria tertentu agar memudahkan prinsip-prinsip dasar pungutan retribusi sehingga mencerminkan hubungan yang jelas antara tarif retribusi dengan pelayanan atau jasa yang diberikan oleh pemerintah daerah.

3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Menurut Halim dan Kusufi (2012:104), hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan merupakan penerimaan

daerah yang berasal dari pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Jenis hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan antara lain sebagai berikut:

- a) Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah/BUMD;
- b) Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik Negara/BUMN
- c) Bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik swasta atau kelompok usaha masyarakat.

Penerimaan PAD lainnya yang menduduki peran penting setelah pajak daerah dan retribusi daerah adalah bagian Pemerintah Daerah atas laba BUMD. Tujuan didirikannya BUMD adalah dalam rangka menciptakan lapangan kerja atau mendorong pembangunan ekonomi daerah. Selain itu, BUMD merupakan cara yang lebih efisien dalam melayani masyarakat, dan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah. Jenis pendapatan yang termasuk hasil-hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan, antara lain laba, dividen dan penjualan saham milik daerah. Kekayaan daerah yang dipisahkan berarti kekayaan daerah yang dilepaskan dan penguasaan umum yang dipertanggungjawabkan melalui anggaran belanja daerah dan dimaksudkan untuk dikuasai dan dipertanggungjawabkan sendiri, dalam hal ini hasil laba perusahaan daerah merupakan salah satu daripada pendapatan daerah yang modalnya untuk seluruhnya atau untuk sebagian merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan, maka sewajarnya daerah dapat pula mendirikan perusahaan yang khusus dimaksudkan untuk menambah penghasilan daerah disamping tujuan utama untuk mempertinggi produksi, yang kesemua kegiatan usahanya dititikberatkan kearah pembangunan daerah khususnya dan pembangunan ekonomi nasional umumnya serta ketentraman dan kesenangan kerja dalam perusahaan menuju

masyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu, dalam batas-batas tertentu pengelolaan perusahaan haruslah bersifat professional dan harus tetap berpegang pada prinsip ekonomi secara umum, yakni efisiensi.

4. Lain-Lain PAD Yang Sah

Lain-lain pendapatan yang sah ini merupakan penerimaan daerah yang berasal dari lain-lain milik pemerintah daerah. Transaksi ini disediakan untuk mengakuntansikan penerimaan daerah selain yang disebut di atas. Menurut Halim (2012:104), “Jenis pendapatan ini meliputi hasil penjualan asset daerah yang tidak dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga, penerimaan atas tuntutan ganti kerugian daerah, penerimaan komisi potongan ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan pengadaan barang dan jasa oleh daerah, penerimaan keuangan dari selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing, pendapatan denda atas keterlambatan pelaksanaan pekerjaan, pendapatan denda pajak, pendapatan denda restribusi, pendapatan hasil eksekusi atas jaminan, pendapatan dari pengembalian, fasilitas sosial dan fasilitas umum, pendapatan dari penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan, pendapatan dari angsuran/cicilan penjualan, hasil pengelolaan data bergulir”. Selain jenis-jenis PAD di atas, pendapatan daerah dapat pula berasal dari lain-lain PAD yang sah, seperti:

- a) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.
- b) Jasa giro atas penyimpanan uang APBD pada sebuah bank pemerintah.
- c) Pendapatan bunga.
- d) Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing.

Administrasi keuangan daerah PAD adalah pendapatan daerah yang diurus dan diusahakan sendiri oleh daerah yang dimaksud sebagai sumber PAD guna pembangunan. Berdasarkan ketentuan maka PAD dapat disimpulkan bahwa PAD merupakan sumber pendekatan daerah dengan mengelola dan memanfaatkan potensial daerahnya dan dalam mengelola, mengolah dan memanfaatkan potensi daerah, PAD dapat berupa pemungutan pajak, retribusi dan lain-lain pendapatan daerah yang sah.

c. Dasar Hukum Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Dasar hukum pendapatan asli daerah terdapat dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pengertian pendapatan asli daerah terdapat dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, yaitu Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

d. Tujuan dan Fungsi Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Salah satu pendapatan daerah adalah berasal dari pendapatan asli daerah. Dana-dana yang bersumber dari pendapatan asli daerah tersebut merupakan salah satu faktor penunjang dalam melaksanakan kewajiban daerah untuk membiayai belanja rutin serta biaya pembangunan daerah, dan juga merupakan alat untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas daerah guna menunjang pelaksanaan pembangunan daerah, serta untuk mengatur dan meningkatkan

kondisisosial ekonomi pemakai jasa tersebut. Tentu dalam hal ini tidak terlepas dari adanya badan yang menangani atau yang diberi tugas untuk mengatur hal tersebut.

Sumber keuangan yang berasal dari pendapatan asli daerah didalam pelaksanaan otonomi daerah lebih penting dibandingkan dengan sumber-sumber diluar pendapatan asli daerah, karena pendapatan asli daerah dapat dipergunakan sesuai dengan prakarsa dan inisiatif daerah sedangkan bentuk pemberian pemerintah (non PAD) sifatnya lebih terikat. Menurut Mamesa dalam Damang (2011), adanya penggalan dan peningkatan pendapatan asli daerah diharapkan pemerintah daerah juga mampu meningkatkan kemampuannya dalam penyelenggaraan urusan daerah.

Kebijakan keuangan daerah diarahkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah sebagai sumber utama pendapatan daerah yang dapat dipergunakan oleh daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan daerah sesuai dengan kebutuhannya guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dan pemerintah tingkat atas (subsidi). Hal ini berarti usaha peningkatan pendapatan asli daerah seharusnya dilihat dari perspektif yang lebih luas tidak hanya ditinjau dan segi daerah masing-masing tetapi dalam kaitannya dengan kesatuan perekonomian Indonesia. Menurut Mamesa dalam Damang (2011), pendapatan asli daerah itu sendiri, dianggap sebagai alternatif untuk memperoleh tambahan dana yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan pengeluaran yang ditentukan oleh daerah sendiri khususnya keperluan rutin. Oleh karena itu peningkatan pendapatan tersebut merupakan hal yang dikehendaki setiap daerah.

2.2 Penulisan Sebelumnya

Penelitian terdahulu yang menjadi refrensi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2.3 Penelitian Sebelumnya

No	Nama	Judul	Variabel Penelitian	Model Penelitian	Hasil Penelitian
1	Sumena O Polli (2014)	Analisis Efektivitas dan Pertumbuhan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Kota Manado.	Efektivitas (X1), Pertumbuhan (X2), Kontribusi (X3) dan Pendapatan Daerah (Y)	Deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sudah cukup efektif setiap tahunnya. Sedangkan kontribusi yang diberikan PBB terhadap pendapatan daerah belum memberikan kontribusi yang cukup untuk mempengaruhi jumlah pendapatan daerah. Untuk tingkat pertumbuhan mengalami peningkatan setiap tahunnya kecuali pada tahun 2009 yang berada pada posisi negatif.
2	Tenny Putri Astutik (2013)	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. (Study pada Dispenda Kota Malang).	Efektivitas Pemungutan Pajak (X1) dan Pendapatan Asli Daerah (Y)	Deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 dikatakan sangat efektif.
3	Kharisma Wanta (2013)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB Terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado.	Efektivitas penerimaan pajak (X1) Kontribusi penerimaan pajak (X2) dan Penerimaan Pajak (Y)	Deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam waktu empat tahun dari tahun 2008-2011 terus mengalami peningkatan kecuali tahun 2009. Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado dinilai sudah efektif karena presentase diatas 90%.
4	Intan Pratiwi (2014)	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bantul Tahun 2013.	Efektivitas Penerimaan Pajak (X) dan Pajak Bumi dan Bangunan (Y)	Deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa besar efektivitas pemungutan PBB (P-2) di Kabupaten Bantul tahun 2013 adalah 69% belum sesuai dengan rencana yang ditetapkan. Dengan demikian efektivitas penerimaan PBB di Kabupaten Banten pada tahun 2013 kriteria kurang efektif.
5	Rudi Saputro, dkk (2014)	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2)	Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan	Deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB Perkotaan Surabaya pada saat dikelola oleh Direktorat Jendral

		Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Study Pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya).	Perkotaan (X) dan Pendapatan Asli Daerah (Y)		Pajak (2009/2010) menunjukkan hasil yang lebih baik dibandingkan pada saat PBB tersebut di kelola oleh DPPK Kota Surabaya (2011/2013).
6	Andi Abdillah Hermansyah (2015)	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBBP2) Di Dispenda Kota Makasar	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (X) dan Pendapatan Asli Daerah (Y)	Deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Makasar sudah efektif ketika melihat realisasi anggaran yang di dapatkan di Dispenda Kota Makasar.
7	Eni Hastuti Apriyani (2011)	Pengaruh Efisiensi dan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 2001-2010	Efisiensi PBB (X1), Efektivitas PBB (X2) dan Pendapatan Daerah (Y)	Deskriptif	Berdasarkan penelitian menunjukkan bahwa pola berkembang efisiensi pemungutan PBB menunjukkan pola fluktuasi tetapi cenderung stabil dan dikategorikan sangat efisien, dan pola efektivitas pemungutan PBB cenderung stabil dan dikategorikan sangat efektif dengan realisasi melampaui target. Kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah menunjukkan pola perkembangan yang cenderung meningkat dengan rata-rata 4,02%; Tingkat efisiensi dan efektivitas pemungutan PBB sebesar 82,1% tingkat pendapatan daerah, 17,9% dipengaruhi variable lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian.
8	Dri Asmawanti (2016)	Analisis <i>Tax Effort</i> , Efektivitas, Kontribusi dan Pertumbuhan Pajak Daerah Kota Bengkulu tahun 2011-2014.	Efektivitas PBB (X1), Kontribusi PBB (X2), Pajak Daerah (X3) dan <i>Tax Effort</i> (Y)	Deskriptif	Berdasarkan hasil penelitian ini, <i>tax effort</i> mengalami peningkatan pada setiap tahunnya, dengan rata-rata persentase 0.271, masih dibawah 1% dengan daya pajak yang masih rendah. Rata-rata efektivitas pajak daerah berada diatas 80% untuk pajak daerah sangat efektif. Kontribusi pajak daerah selama kurun waktu 2011-2014 mengalami fluktuasi, dengan rata-rata kontribusi sebesar 61,91% dengan kriteria kontribusi adalah besar.
9	Raudhatun Wardani (2017)	Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan	Efektivitas Kontribusi (X) dan	Deskriptif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas pendapatan PBB P2 di Kabupaten Aceh Besar

		Perkotaan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar	Pendapatan Asli Daerah (Y)		meningkat setiap tahunnya dengan target yang sama setiap tahun. Kontribusi PBB P2 untuk PAD meningkat dan menurun, pada tahun 2015 meningkat sebesar 2,21% dari tahun sebelumnya hanya 2,06% dan dikategorikan sangat kurang, pada 2016 kontribusinya bahkan turun menjadi 1,96% masih dikategorikan sangat kurang.
10	Sawiyah Khalid (2019)	Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung Tahun 2014-2018 Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah)	Efektivitas Kontribusi (X) dan Pendapatan Asli Daerah (Y)	Deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan memiliki realisasi yang bersifat fluktuatif dan belum ada yang mencapai target, dengan kriteria efektivitas yakni tidak efektif yang mana tingkat efektivitas setiap tahunnya juga mengalami fluktuatif. Sedangkan untuk kontribusi yang diberikan PBB terhadap PAD memiliki kriteria kurang berkontribusi.

Sumber: Diolah Peneliti (2021)

2.3 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan sintesa dari serangkaian teori yang tertuang dalam tinjauan pustaka, yang pada dasarnya merupakan gambarann sistematis dari kinerja teori dalam memberikan solusi atau alternatif solusi dari serangkaian masalah yang ditetapkan. Kerangka pemikiran dapat disajikan dalam bentuk bagan, deskripsi kualitatif, dan atau gabungan keduanya.

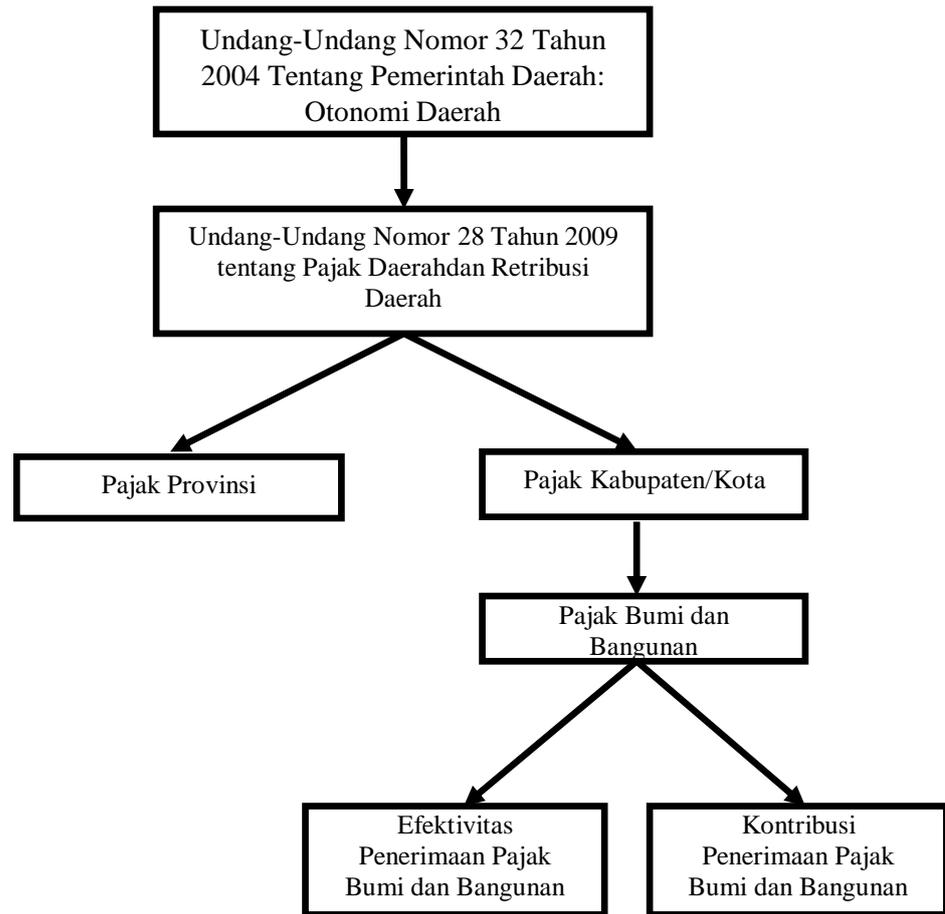
Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 33 tahun 2005 Tentang Pemerintah Daerah, pemerintah kabupaten/kota dituntut untuk meningkatkan kemampuan dalam merencanakan, menggali, mengelola dan menggunakan sumber-sumber keuangan sendiri sesuai dengan potensi yang dimiliki keuangan daerahnya. Hal tersebut membuat pemerintah daerah harus mengelola keuangan daerahnya sendiri dengan meningkatkan penerimaan daerahnya untuk dapat

membayai semua pengeluaran atau belanja daerah secara efektif. Setelah itu, muncul Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai pengganti dari Undang-Undang Nomor 18 tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 yang bertujuan diantaranya adalah memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi seiring tanggung jawab daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan masyarakat serta meningkatkan akuntabilitas daerah dalam penyediaan layanan dan penyelenggaraan pemerintahan dan sekaligus memperkuat otonomi daerah.

Pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab yang besar untuk melaksanakan pembangunan dan pelayanan terhadap masyarakat di daerahnya. Untuk mewujudkan tugasnya tersebut maka pemerintah daerah harus memiliki sumber keuangan yang cukup dan memadai karena untuk pelaksanaan pembangunan daerah itu diperlukan biaya yang tidak sedikit. Salah satu sumber keuangan untuk penyelenggaraan pembangunan daerah tersebut adalah dari dana perimbangan yang mana salah satunya merupakan dana bagi hasil pajak yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Dalam penelitian ini akan dibahas pajak bumi dan bangunan yang menitikberatkan efektivitas dan kontribusinya terhadap pendapatan daerah. Dalam hal ini pajak bumi dan bangunan merupakan faktor yang mempengaruhi untuk membantu daerah dalam mendanai kewenangannya, juga bertujuan untuk mengurangi ketimpangan sumber pendanaan pemerintah antara pusat dan daerah serta untuk mengurangi kesenjangan pendanaan pemerintah antar daerah.

Berdasarkan penjelasan tinjauan teritis diatas, kerangka konseptual pada penelitian ini adalah:

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

Sumber: Diolah Peneliti (2021)

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Berdasarkan pendekatan penelitian maka penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif. Arikunto (2013:3) menyatakan bahwa,, “Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal-hal lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian”. Penelitian ini membahas analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai variabel bebas sedangkan pendapatan asli daerah sebagai variabel terikat”.

3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

3.2.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan, Jl. Jendral Besar H. Abdul Haris Nasution Nomor 32, Pangkalan Masyhur, Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara 20143.

3.2.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan mulai dari Februari 2021 sampai dengan selesai. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.1 Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Tahun										
		Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep
		2020	2020	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021
1	Pengajuan Judul											
2	Penyusunan Proposal											
3	Seminar Proposal											
4	Perbaikan/Acc Proposal											
5	Pengolahan Data											
6	Penyusunan Skripsi											
7	Bimbingan Skripsi											
8	Sidang Meja Hijau											

Sumber: Diolah Peneliti (2021)

3.3 Populasi Dan Sampel

3.3.1 Populasi

Sugiyono (2010:117) menyatakan bahwa, “Populasi adalah generalisasi yang terdiri dari objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Adapun populasi objek dalam penelitian ini mencakup target dan realisasi PBB dan PAD pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan tahun 2006-2020.

3.3.2 Sampel

Menurut Sugiyono (2012:18), “Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini dipilih dengan metode *purposive sampling*, yaitu pemilihan sampel yang terbatas pada pihak tertentu yang dapat menyediakan informasi yang dibutuhkan atau informasi yang sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan sebelumnya telah diteliti. Jumlah sampel dalam penelitian ini adalah target dan realisasi PBB dan PAD pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan tahun 2006-2020.

3.3.3 Jenis dan Sumber Data

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Jenis data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif adalah jenis data yang dapat diukur atau dihitung secara langsung, yang berupa informasi atau penjelasan yang dinyatakan dengan bilangan atau berbentuk angka. Dalam hal ini data kuantitatif yang diperlukan adalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD).

b. Sumber Data

Sumber data yang dikumpulkan penulis dapat dibedakan dalam 2 (dua) jenis, yaitu:

1) Data Primer

Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui perantara), dapat berupa opini, subyek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi, dalam hal ini keterangan-keterangan dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) tentang proses pemungutan pajak bumi dan bangunan. Penentuan siapa-siapa yang menjadi informan berdasarkan kriteria pegawai yang bekerja di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) dibidang yang menangani tentang pajak bumi dan bangunan.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung namun melalui media perantara. Data sekunder, data yang

diperlukan untuk melengkapi data primer. Adapun data sekunder tersebut antara lain:

- a. Gambaran umum Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan seperti struktur organisasi dan *job desc*.
- b. Daftar nama kecamatan seluruh Kota Medan dan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun 2006-2020.
- c. Target Pajak Bumi dan Bangunan, merupakan rencana anggaran yang ditetapkan dengan melihat data tahun sebelumnya. Target penerimaan PBB diperoleh dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan tahun 2006-2020.
- d. Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, merupakan hasil akhir pencapaian dari target PBB yang telah ditentukan pada tahun bersangkutan. Realisasi PBB diperoleh dari BPPRD Kota Medan tahun 2006-2020.
- e. Realisasi Pajak Daerah, merupakan hasil akhir pencapaian dari target pajak daerah yang telah ditentukan pada tahun bersangkutan. Realisasi pajak daerah diperoleh dari BPPRD Kota Medan tahun 2006-2020.
- f. Tingkat pertumbuhan penerimaan PBB, merupakan tingkat perkembangan penerimaan PBB Kota Medan pada periode 2006-2020.
- g. Efektivitas penerimaan PBB adalah rasio antara hasil realisasi hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan target penerimaan Pajak Bumi dan bangunan.
- h. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan adalah rasio untuk melihat seberapa besar kontribusi penerimaan PBB terhadap APBD Kota Medan dengan melihat realisasi penerimaan APBD Kota Medan.

- i. Daya Pajak (*Tax Ratio*) adalah rasio antara penerimaan pajak daerah Kota Medan dengan kapasitas atau kemampuan masyarakat dalam membayar pajak di Kota Medan.
- j. Tingkat kemandirian daerah adalah rasio antara Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan dengan jumlah dana pemberian dari pemerintah pusat/provinsi.
- k. Peraturan Daerah (PERDA) yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan.

3.4 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

3.4.1 Variabel Penelitian

Sugiyono (2016:38) berpendapat bahwa, “Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya”. Variabel dalam penelitian adalah efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bumidan bangunan serta pendapatan asli daerah.

3.4.2 Definisi Operasional

Nazir (2014:110) mengemukakan bahwa, ”Definisi operasional adalah suatu definisi yang diberikan kepada suatu variabel atau konstruk dengan cara memberikan arti atau menspesifikasikan kegiatan, ataupun memberikan suatu operasional yang diperlukan untuk mengukur konstruk atau variabel tersebut”. Definisi operasional variabel sebagaimana dikemukakan di atas, diperlukan dalam penelitian. Definisi operasional variabel mungkin memberikan suatu tata cara atau petunjuk yang dapat secara langsung diukur dalam dunia nyata atau dunia empiris.

Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel

Variabel	Deskripsi	Indikator
Efektivitas	Rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam mewujudkan/ merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dihitung dengan melakukan perbandingan antara realisasi penerimaan dan target penerimaan yang telah ditetapkan. (Halim, 2012:46)	$\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Potensi Penerimaan PBB}} \times 100\%$ (Sumber: Halim, 2012:46)
Kontribusi	Kontribusi adalah besaran sumbangan yang diberikan atas sebuah kegiatan yang dilaksanakan. (Handoko, 2013:2)	$\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Kontribusi Penerimaan PBB}} \times 100\%$ (Handoko, 2013:2)
Pendapatan Asli Daerah	Pendapatan asli daerah merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. (Halim, 2012:101)	$\frac{X_t - X(t-1)}{X(t-1)} \times 100\%$ (Sumber: Halim, 2012:163)

Sumber: Diolah Peneliti (2021)

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi. Dokumentasi ini dilakukan dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian yang sedang diteliti yaitu berupa data-data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan serta data realisasi Pendapatan Asli Daerah. Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Data realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan tahun 2006-2020.
2. Data target dan realisasi PBB Kota Medan tahun 2006-2020 yang diterbitkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan. Data yang ada kemudian dibuat salinannya dan digandakan untuk selanjutnya didokumentasikan.

3.6 Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono (2017:147), “Analisis deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas”. Dapat disimpulkan bahwa analisis deskriptif merupakan metode yang bertujuan menggambarkan secara sistematis dan faktual tentang fakta-fakta serta hubungan antar variabel yang diselidiki dengan cara mengumpulkan data, mengolah, menganalisis dan menginterpretasi data.

3.6.1 Analisis Deskriptif

Metode deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui keberadaan variabel mandiri, baik hanya pada satu variabel atau lebih (variabel yang berdiri sendiri) tanpa membuat perbandingan dan mencari hubungan variabel itu dengan variabel yang lain”. Sugiyono (2009:35). Disimpulkan bahwa analisis deskriptif merupakan metode yang bertujuan menggambarkan secara sistematis dan faktual tentang fakta-fakta serta hubungan antar variabel yang diselidiki dengan cara mengumpulkan data, mengolah, menganalisis, dan menginterpretasi data.

3.6.2 Tingkat Pertumbuhan dan Penerimaan PBB

Menyusun tabel laju pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 2006-2020, diperlukan untuk mengetahui tingkat perkembangan penerimaan PBB Kota Medan. Adapun untuk menghitung laju pertumbuhan dari penerimaan PBB Kota Medan dipergunakan rumus sebagai berikut:

PBB	=	0,5 % X NJKP
-----	---	--------------

Sumber: Halim (2012:163)

Keterangan:

0,5 % = Nilai Persentase PBB

NJKP = Nilai Jual Kena Pajak

Skala pengukuran tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) didasarkan pada kriteria yang disusun dalam tabel berikut:

Tabel 3.3 Kriteria Tingkat/Laju Pertumbuhan PBB

Persentase	Kriteria
85-100%	Sangat Berhasil
70-85%	Berhasil
55-70%	Cukup Berhasil
30-55%	Kurang Berhasil
<30%	Tidak Berhasil

Sumber: Halim (2012:91)

3.6.3 Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Efektivitas menjelaskan seberapa besar tercapainya suatu tujuan yang ditentukan terlebih dahulu. Efektivitas selalu berkaitan dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya tercapai. Semakin besar hasil yang dicapai, maka semakin besar tingkat efektivitasnya. Sebaliknya semakin kecil hasil yang dicapai semakin kecil juga efektivitasnya. Perbandingan efektifitas PBB yaitu perbandingan antara penerimaan dan potensi PBB, rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektivitas PBB adalah:

Efektivitas	=	$\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Potensi Penerimaan PBB}}$	X 100%
-------------	---	-------------------------------------------------------------------------	--------

Sumber: Halim (2012:46)

Setelah menghitung tingkat efektivitas dapat mengukur presentase kriteria, jika melebihi dari 100%, tingkat efektif PBB sangat efektif seperti

terlihat pada tabel berikut:

Tabel 3.4 Kriteria Efektivitas

No.	Efektivitas (%)	Kategori
1	> 100	Sangat Efektif
2	90-100	Efektif
3	80-90	Cukup Efektif
4	60-80	Kurang Efektif
5	< 60	Tidak Efektif

Sumber: Mahsun (2011: 112)

3.6.4 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Analisa kontribusi digunakan untuk mengetahui atau mengukur seberapa besar kontribusi khususnya dalam pembahasan adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi PBB terhadap PAD kota Medan selama 6 tahun yaitu 2015-2020, yang persentasenya dihitung dari realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dibandingkan dengan realisasi penerimaan PAD. Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi PBB, maka untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah digunakan rumus sebagai berikut:

Kontribusi PBB	=	Realisasi Penerimaan PBB	X 100%
		Potensi Penerimaan PBB	

Sumber : Halim (2012:164)

Untuk mengetahui seberapa besar berkontribusi pajak daerah tersebut yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.5 Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
Rasio 0,00 – 10,00 %	Sangat Kurang
Rasio 10,00 – 20,00 %	Kurang
Rasio 20,10 – 30,00 %	Sedang
Rasio 30,10 – 40,00 %	Cukup
Rasio 40,00 – 50,00 %	Baik
Rasio di atas 50 %	Sangat Baik

Sumber: Tim Litbang Fisipol UGM dalam Handoko (2013)

3.6.5 Rasio Pajak (*Tax Ratio*)

Tax ratio merupakan ukuran kinerja perpajakan dengan cara membagi realisasi penerimaan pajak dengan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Terkait dengan rasio pajak, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) menggambarkan jumlah pendapatan potensial yang dikenakan pajak. PDRB juga menggambarkan kegiatan ekonomi masyarakat yang jika berkembang dengan baik merupakan potensi yang baik bagi pengenaan pajak di wilayah tersebut. Adapun rasio pajak dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

<i>Tax Ratio</i>	=	$\frac{\text{Penerimaan Pajak Daerah}}{\text{PDRB}}$	X 100%
------------------	---	------------------------------------------------------	--------

Sumber : Halim (2012:121)

3.6.6 Rasio Kemandirian Daerah

Rasio kemandirian daerah digunakan untuk melihat seberapa besar ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat, rasio kemandirian dapat dirumuskan sebagai berikut:

Rasio Kemandirian	=	$\frac{\text{Pendapatan Asli Daerah (PAD)}}{\text{Bantuan Pemerintah Pusat/Provinsi dan Pinjaman}}$
-------------------	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

Sumber : Halim (2012:284)

Untuk melihat pola hubungan daerah dari sisi keuangan dapat dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel 3.6 Pola Hubungan dan Tingkat Kemampuan Daerah

Kemampuan Keuangan	Kemandirian (%)	Pola Hubungan
Rendah Sekali	0% - 25%	Instruktif
Rendah	25% - 50%	Konsultatif
Sedang	50% - 75%	Partisipatif
Tinggi	75% - 100%	Delegatif

Sumber : Halim (2012:34)

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Kota Medan

Kota Medan merupakan kota terbesar di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya. Kota Medan merupakan wilayah yang subur di wilayah dataran rendah timur dari propinsi Sumatera Utara dengan ketinggian berada di 22,5 meter di bawah permukaan laut. Kota ini dilalui oleh dua sungai yaitu Sungai Deli dan Sungai Babura yang bermuara di Selat Malaka.

Kota Medan terletak pada 3,30°-3,43° LU dan 98,35°-98,44° BT dengan topografi cenderung miring ke utara. Sebelah barat dan timur Kota Medan berbatasan dengan Kabupaten Deli dan Serdang. Di sebelah utara berbatasan dengan Selat Malaka, sehingga relatif dekat dengan kota-kota / negara yang lebih maju seperti Pulau Pinang Malaysia, Singapura dan lain-lain. Letak yang strategis ini menyebabkan Medan berkembang menjadi pintu gerbang kegiatan perdagangan barang dan jasa baik itu domestik maupun internasional.

Kota Medan berdekatan dengan daerah-daerah sekawasan lainnya seperti Kabupaten Deli Serdang dengan jarak 29 Km dengan waktu tempuh ± 1 jam dan berdekatan dengan Kota Binjai dengan jarak 22 Km dengan waktu tempuh ± 1 jam, Kota Medan hampir secara keseluruhan berbatasan dengan Daerah Kabupaten Deli Serdang, yaitu sebelah Barat, Selatan dan Timur. Secara geografis Kota Medan didukung oleh daerah-daerah yang kaya sumber daya alam seperti Deli Serdang, Labuhan Batu, Simalungun, Tapanuli Utara, Tapanuli

Selatan, Karo, Binjai dan lain-lain. Kondisi ini menjadikan Kota Medan secara ekonomi mampu mengembangkan berbagai kerjasama dan kemitraan yang sejajar, saling menguntungkan, saling memperkuat dengan daerah-daerah sekitarnya. Kotamadya Medan memiliki 21 Kecamatan dan 158 Kelurahan. Adapun luas wilayah masing-masing kecamatan dapat dilihat dalam tabel 4.1.

Tabel 4.1 Luas Wilayah Kota Medan Berdasarkan Kecamatan

No	Kecamatan	Luas (Km ²)	Presentase(%)
1.	Medan Tuntungan	20,68	7,80
2.	Medan Selayang	12,81	4,83
3.	Medan Johor	14,58	5,50
4.	Medan Amplas	11,19	4,22
5.	Medan Denai	9,05	3,41
6.	Medan Tembung	7,99	3,01
7.	Medan Kota	5,27	1,99
8.	Medan Area	5,52	2,08
9.	Medan Baru	5,84	2,20
10.	Medan Polonia	9,01	3,40
11.	Medan Maimun	2,98	1,13
12.	Medan Sunggal	15,44	5,83
13.	Medan Helvetia	13,16	4,97
14.	Medan Barat	6,82	2,57
15.	Medan Petisah	5,33	2,01
16.	Medan Timur	7,76	2,93
17.	Medan Perjuangan	4,09	1,54
18.	Medan Deli	20,84	7,86
19.	Medan Labuhan	36,67	13,83
20.	Medan Marelan	23,82	8,89
21.	Medan Belawan	26,25	9,90
Jumlah		265,10	100

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Medan (2020)

Dari Tabel 4.1 dapat dilihat bahwa Kecamatan yang terluas di Kota Medan adalah Kecamatan Labuhan dengan luas sebesar 36,67 km². Berdasarkan Tabel 4.1 juga dapat disimpulkan bahwa luas Kota Medan secara keseluruhan adalah sebesar 265,10 km².

4.1.2 Jumlah Penduduk Kota Medan

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Medan tahun 2020, penduduk Kota Medan berjumlah 2.229.408 jiwa. Jumlah ini mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 19.484 jiwa (0,84%). Selanjutnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kota Medan

No	Kecamatan	Luas (Km ²)	Penduduk	Kepadatan Per Km
1	Medan Tuntungan	20,68	86.425	4.179
2	Medan Selayang	12,81	107.831	8.418
3	Medan Johor	14,58	133.577	9.162
4	Medan Amplas	11,19	126.340	11.290
5	Medan Denai	9,05	146.388	16.175
6	Medan Tembung	7,99	137.239	17.176
7	Medan Kota	5,27	74.461	14.129
8	Medan Area	5,52	99.021	17.939
9	Medan Baru	5,84	40.560	6.945
10	Medan Polonia	9,01	56.513	6.272
11	Medan Maimun	2,98	40.690	13.654
12	Medan Sunggal	15,44	115.837	7.502
13	Medan Helvetia	13,16	151.581	11.518
14	Medan Barat	6,82	72.717	13.643
15	Medan Petisah	5,33	63.390	9.295
16	Medan Timur	7,76	111.438	14.361
17	Medan Perjuangan	4,09	95.936	23.456
18	Medan Deli	20,84	184.762	8.866
19	Medan Labuhan	36,67	118.551	3.233
20	Medan Marelan	23,82	167.984	7.052
21	Medan Belawan	26,25	98.167	3.740
Jumlah		265,1	2.229.408	8.409

Sumber: BPS Kota Medan, Data Penduduk Desember (2020)

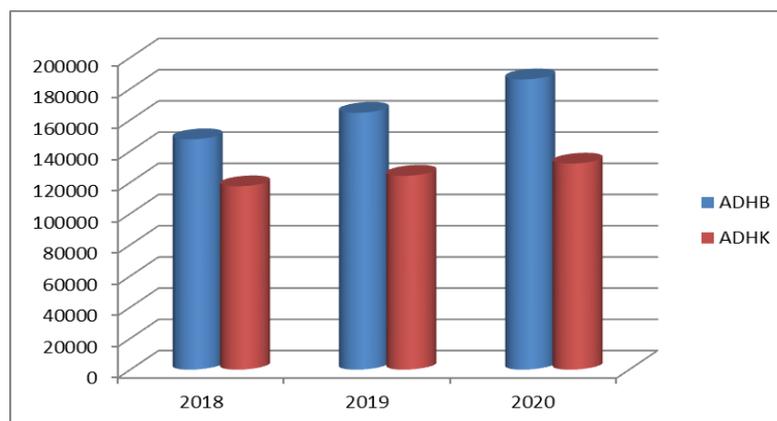
Dari Tabel 4.2 dapat dilihat bahwa penduduk terbanyak di Kota Medan terdapat di Kecamatan Medan Deli dengan jumlah 184.762 jiwa dengan luas wilayah 20,84 km² dan kepadatan 8.866 jiwa/ km². Diurutan kedua disusul oleh Medan Marelan dengan jumlah penduduk 167.984 jiwa dengan luas wilayah 23,82 km² dan kepadatan 7.052 jiwa/ km². Sedangkan untuk jumlah penduduk yang paling sedikit adalah Kecamatan Medan Baru dengan jumlah penduduk 40.560 jiwa dengan luas wilayah 5,64 km² dan kepadatan 6.945 jiwa/ km².

4.1.3 Perekonomian Kota Medan

Kota Medan memiliki pangsa pasar barang/jasa yang relatif besar. Jumlah penduduk Kota Medan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Tercatat jumlah penduduk Kota Medan berjumlah 2,191 juta jiwa pada tahun 2014 meningkat menjadi 2,21 juta jiwa pada tahun 2015 dan 2,229 juta jiwa pada tahun 2016. Dari tahun ke tahun laju pertumbuhan mengalami penurunan dari 0,89persen pada tahun 2015 menjadi 0,85 persen pada tahun 2016.

Secara ekonomi, struktur ekonomi di Kota Medan didominasi oleh beberapa sektor. Berdasarkan perbandingan peranan dan kontribusi antar lapangan usaha terhadap PDRB pada kondisi harga berlaku tahun 2018-2020 menunjukkan bahwa pada tahun 2018 sektor tersier memberikan sumbangan sebesar 64,14persen, sektor sekunder sebesar 34,65 persen dan sektor primer sebesar 1,2 persen. Lapangan usaha yang paling dominan yaitu perdagangan besar dan eceran,serta konstruksi dengan sumbangan kontribusi sebesar 42,87 persen. Kontribusi tersebut mengalami perubahan walaupun tidak terlalu besar dengan kondisi pada tahun 2018. Sektor tersier memberikan sumbangan kontribusi sebesar 64,4 persen, sekunder sebesar 34,4 persen dan sektor primer sebesar 1,2 persen. Masing- masing lapangan usaha yang dominan yaitu perdagangan besar dan eceran serta konstruksi dengan kontribusi sebesar 43,36 persen.

Gambar 4.1 Produk Domestic Regional Bruto (PDRB) Kota Medan Atas Harga Berlaku dan Atas Dasar Harga Konstan 2000 Tahun 2018-2020 (Miliar Rupiah)



Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Medan (2020)

Demikian juga pada tahun 2020, sektor tersier mendominasi perekonomian di Kota Medan, yaitu sebesar 64,7 persen, disusul oleh sektor sekunder sebesar 34,02 persen dan sektor primer sebesar 1,28 persen. Masing masing lapangan usaha dominan memberikan kontribusi sebesar 44,17 persen dari sektor perdagangan besar dan eceran serta konstruksi. Sektor dominan yang diisi oleh sektor perdagangan besar & eceran dan konstruksi mengalami peningkatan sebesar 0,81 persen dari tahun sebelumnya.

Laju pertumbuhan ekonomi Kota Medan tahun 2020 mengalami peningkatan bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2020 pertumbuhan ekonomi Kota Medan adalah sebesar 6,26 persen, sedangkan tahun 2019 mencapai 5,74 persen. Hal tersebut dikarenakan mayoritas lapangan usaha mengalami perlambatan pertumbuhan, yakni sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan sebesar 5,01 persen, sektor pertambangan dan penggalian turun 4,4 persen, konstruksi melambat 8,09 persen, perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor melambat 5,53 persen, penyediaan akomodasi dan makanminum melambat 8,36 persen, real estate melambat 7,51 persen, jasa perusahaan

melambat 4,94 persen, administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib melambat 2,83 persen, jasa kesehatan dan kegiatan sosial melambat 9,95 persen, jasa lainnya melambat 6,97 persen.

Sektor yang mengalami peningkatan adalah sektor pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah dan daur ulang sebesar 8,01%, sektor transportasi dan pergudangan sebesar 2,68%, sektor informasi dan komunikasi sebesar 9,51%, sektor jasa keuangan dan asuransi sebesar 5,57%, jasa pendidikan sebesar 8,54. Jika dilihat kontribusi masing-masing lapangan usaha pada tahun 2019 masih sangat dominan berasal dari Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar 9,95% diikuti sektor informasi dan komunikasi, jasa pendidikan, penyediaan akomodasi dan makan minum, konstruksi.

Tabel 4.3 Perekonomian Kota Medan

No.	Indikator	Satuan	Tahun		
			2018	2019	2020
1	PDRB (ADH Berlaku)	Milyar (Rp)	147.683,86	164.628,27	186.049,04
2	PDRB (ADH Konstan)	Milyar (Rp)	117.528,08	124.277,48	132.062,86
3	PDRB Perkapita ADHB	Jutaan (Rp)	67,40	74,47	83,45
4	PDRB Perkapita ADHK	Jutaan (Rp)	53,64	56,22	59,24
5	Pertumbuhan Ekonomi	Persen (%)	6,07%	5,74%	6,27%
6	Laju Inflasi	Persen (%)	8,24%	3,32%	6,60%

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Medan (2020)

4.1.4 Gambaran Umum Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan merupakan suatu sub bagian pada bagian keuangan yang mengelola bidang penerimaan dan pendapatan daerah. Sub bagian ini tidak terdapat lagi sub seksi, karena pada saat itu wajib pajak atau retribusi yang berdomisili di daerah Kota Medan belum begitu banyak.

Pada bagian pendapatan terbentuk beberapa seksi yang mengelolapenerimaan pajak dan retribusi yang merupakan kewajiban para wajib pajak atau wajib retribusi yang terdiri dari 21 kecamatan di Kota Medan. Sehubungan dengan instruksi Menteri Dalam Negeri KPUD No.7/12/41-10 tentang penyeragaman struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah diseluruh Indonesia, maka pemerintah Daerah Kota Medan berdasarkan PERDA No.12 Tahun 1978 menyesuaikan atau membentuk struktur organisasi Dinas Pedapatan yang baru. Dalam struktur yang baru dibentuk administrasi Dinas Pendapatan serta bagian tata usaha yang membawahi 3 Kepala sub bagian yang merupakan sub Sektor Perpajakan, Retribusi Daerah, dan Pendapatan Daerah lainnya yang merupakan kontribusi yang cukup penting bagi pemerintahan daerah dalam mendukung serta memelihara hasil-hasil pembangunan dari peningkatan pendapatan daerah.

Dalam peraturan pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2016 tentangPerangkat Daerah, ditetapkan pada awal tahun 2017 setiap instansi vertikal akan mengalami perubahan nomenklatur, salah satunya adalah Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) yang berubah nama menjadi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD).

Struktur Organisasi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan terdiri dari:

1. Kepala Badan
2. Sekretaris, terdiri dari:
 - a. Sub Bagian Umum
 - b. Sub Bagian Keuangan
 - c. Sub Bagian Penyusutan Program

3. Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi Bangunan terdiri dari:
 - a. Sub Bidang Teknis Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi Bangunan
 - b. Sub Bidang Keberatan dan Sengketa
 - c. Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan
4. Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan terdiri dari :
 - a. Sub Bidang Teknis Hotel, Restoran dan Hiburan
 - b. Sub Bidang Keberatan dan Sengketa
 - c. Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan
5. Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi terdiri dari:
 - a. Sub Bidang Teknis Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet dan Retribusi
 - b. Sub Bidang Keberatan dan Sengketa
 - c. Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan
6. Bidang Pengembangan dan Pengendalian Pajak dan Retribusi Daerah terdiri dari:
 - a. Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Evaluasi Pajak Daerah
 - b. Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Evaluasi Retribusi Daerah
 - c. Sub Bidang Hukum dan Publikasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
7. Unit Pelaksana Teknis
8. Kelompok Jabatan Fungsional

Berikut ini akan menampilkan mengenai gambaran umum pegawai di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan berdasarkan jumlah pegawai dan berdasarkan jabatan tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.4 Jumlah Pegawai Berdasarkan Jabatan

No.	Bagian/ Subdis/ Bendahara/ Swakelola	Jumlah
1.	Kepala Badan	1 Orang
2.	Sekretariat	67 Orang
3.	Bidang Pengembangan	27 Orang
4.	Bidang Penagihan	47 Orang
5.	Bidang Pendapatan dan Penetapan	83 Orang
6.	Bidang Hasil Pajak (BHP)	79 Orang
7.	Unit Pelaksana Teknis (UPT)	58 Orang
8.	Pegawai Honoror	101 Orang
9.	Pekerja Harian Lepas (PHL)	340 Orang
Jumlah Pegawai		803 Orang

Sumber: BPPRD Kota Medan (2020)

Tabel 4.5 Jumlah Pegawai Berdasarkan Golongan

Golongan	Jumlah
Golongan IV/b	2 Orang
Golongan IV/a	9 Orang
Golongan III/d	63 Orang
Golongan III/c	41 Orang
Golongan III/b	127 Orang
Golongan III/a	95 Orang
Golongan II/d	7 Orang
Golongan II/c	13 Orang
Golongan II/b	24 Orang
Golongan II/a	3 Orang
Golongan I/c	1 Orang
Jumlah	385 Orang

Sumber: BPPRD Kota Medan (2020)

4.1.5 Analisis Tingkat Pertumbuhan Penerimaan PBB

Tingkat pertumbuhan menggambarkan seberapa besar kemampuan pemerintah daerah dalam mempertahankan dan meningkatkan keberhasilannya yang dicapai dari periode ke periode berikutnya. Secara keseluruhan, tingkat pertumbuhan/ laju pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan cenderung fluktuatif, dengan rata-rata tingkat pertumbuhan

penerimaan PBB adalah sebesar 14,06% dari tahun 2006-2020 dengan kriteria tidak berhasil. Selanjutnya, tingkat pertumbuhan PBB di Kota Medan dari tahun ke tahun akan dijelaskan sebagai berikut:

$$Gx = \frac{Xt - X(t-1)}{X(t-1)} \times 100\%$$

Sumber: Halim (2012:163)

Keterangan:

Gx = Laju pertumbuhan PBB Kota Medan pertahun

Xt = Realisasi penerimaan PBB Kota Medan tahun tertentu

X(t-1) = Realisasi penerimaan PBB Kota Medan pada tahun sebelumnya

Maka tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun 2007 adalah sebagai berikut:

$$Gx = \frac{97.924.913.159 - 63.393.988.815}{63.393.988.815} \times 100\%$$

$$= 53,48\% \text{ (Kurang berhasil)}$$

Diperoleh tingkat pertumbuhan penerimaan PBB Kota Medan pada tahun 2006-2020 adalah sebesar 53,48% dengan klasifikasi kriterianya kurang berhasil, untuk penjelasan selanjutnya akan dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel 4.6 Data Laju Pertumbuhan PBB Kota Medan Tahun 2006-2020

Tahun	Realisasi PBB (Xt)	Realisasi PBB (X (t-1))	Persentase
2006	Rp63.393.988.815,00	-	-
2007	Rp97.294.913.159,00	Rp63.393.988.815,00	53,48%
2008	Rp121.049.359.540,00	Rp97.294.913.159,00	24,41%
2009	Rp133.031.458.424,00	Rp121.049.359.540,00	9,90%
2010	Rp154.853.175.838,00	Rp133.031.458.424,00	16,40%
2011	Rp169.873.819.669,00	Rp154.853.175.838,00	9,70%
2012	Rp185.391.528.391,00	Rp169.873.819.669,00	9,13%
2013	Rp202.860.061.530,00	Rp185.391.528.391,00	9,42%
2014	Rp216.716.217.257,00	Rp202.860.061.530,00	6,83%
2015	Rp241.362.753.879,00	Rp216.716.217.257,00	11,37%
2016	Rp275.138.356.001,00	Rp241.362.753.879,00	13,99%
2017	Rp234.325.129.214,00	Rp275.138.356.001,00	-14,83%
2018	Rp289.000.693.570,00	Rp234.325.129.214,00	23,33%
2019	Rp393.115.282.733,00	Rp289.000.081.972,00	36,03%
2020	Rp344.505.647.317,00	Rp393.115.282.733,00	-12,37%
		Rata-rata	14,06%

Sumber: BPPRD Kota Medan Diolah Peneliti (2021)

Berdasarkan Tabel 4.6, dapat dilihat persentase tingkat pertumbuhan/ laju pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2020 mengalami fluktuasi. Tahun 2007 tingkat pertumbuhan pada posisi 53,48% dengan kriteria kurang berhasil, terus mengalami penurunan hingga tahun 2008 sebesar 9,90% dengan kriteria tidak berhasil, kemudian mengikat pada tahun 2009 sebesar 16,4% dengan kriteria tidak berhasil, pada tahun 2010 hingga 2012 tingkat pertumbuhan rata-rata sebesar 9% pada setiap tahunnya, dan kembali turun pada tahun berikutnya hingga pada tahun 2013 tingkat pertumbuhan sebesar 6,83%.

Fluktuasi terus berlanjut pada tahun berikutnya, pada 2014 tingkat pertumbuhan sebesar 11,37%, meningkat pada tahun 2015 sebesar 13,99% dan kembali turun pada tingkat pertumbuhan yang paling rendah dalam kurun waktu 15 tahun terakhir dengan tingkat pertumbuhan sebesar -14,83% pada tahun 2013 dengan kriteria tidak berhasil, hal tersebut juga berdampak kepada target yang tidak tercapai disebabkan oleh kurang maksimalnya kinerja, selanjutnya mengalami peningkatan pada 2016 sebesar 23,33% dan pada tahun 2017 sebesar 36,03% dan kembali turun pada tahun 2018 sebesar -12,37%.

Rata-rata tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan adalah sebesar 14,06% per tahun dengan kriteria laju pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikatakan tidak berhasil (<30%). Hal tersebut dapat menjadi pertimbangan pemerintah daerah dalam meningkatkan upayanya untuk menggali lebih dalam potensi penerimaan PBB sehingga penerimaan PBB akan semakin meningkat.

Tidak berhasilnya pemerintah daerah untuk meningkatkan penerimaan penerimaan PBB disebabkan karena kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar PBB. Penerimaan PBB di Kota Medan setiap tahunnya cenderung mengalami fluktuatif namun memiliki rata-rata pertumbuhan yang positif, hal tersebut menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan cenderung meningkat.

4.1.6 Analisis Efektivitas Penerimaan PBB

Rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam mewujudkan/ merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dihitung dengan melakukan perbandingan antara realisasi penerimaan dan target penerimaan yang telah ditetapkan. Semakin tinggi rasio efektivitas mengambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam menyerap penerimaan yang semakin baik (Halim, 2012: 46). Selanjutnya akan dijelaskan sebagai berikut:

Efektivitas	=	Realisasi Penerimaan PBB	X 100%
		Potensi Penerimaan PBB	

Sumber: Halim (2012:46)

Maka, akan diketahui efektivitas penerimaan PBB Kota Medan tahun 2006 dan 2007 sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas 2006} &= \frac{63.393.988.815,00}{61.692.192.461,00} \times 100\% \\ &= 102,31\% \text{ (Sangat Efektif)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas 2007} &= \frac{97.294.913.159,00}{77.368.714.000,00} \times 100\% \\ &= 125,75\% \text{ (Sangat Efektif)} \end{aligned}$$

Tabel 4.7 Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB Kota Medan

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	Efektivitas	Keteangan
2006	Rp61.962.192.461,00	Rp63.393.988.815,00	102,31%	Sangat Efektif
2007	Rp77.368.714.000,00	Rp97.294.913.159,00	125,75%	Sangat Efektif
2008	Rp89.754.546.000,00	Rp121.049.359.540,00	134,86%	Sangat Efektif
2009	Rp111.951.000.000,00	Rp133.031.458.424,00	118,83%	Sangat Efektif
2010	Rp111.423.237.000,00	Rp154.853.175.838,00	138,95%	Sangat Efektif
2011	Rp132.943.124.000,00	Rp169.873.819.669,00	128,30%	Efektif
2012	Rp144.500.000.000,00	Rp185.391.528.391,00	124,13%	Efektif
2013	Rp163.419.275.000,00	Rp202.860.061.530,00	123,01%	Sangat Efektif
2014	Rp164.167.431.000,00	Rp216.716.217.257,00	120,29%	Sangat Efektif
2015	Rp200.644.222.400,00	Rp241.362.753.879,00	120,29%	Sangat Efektif
2016	Rp349.298.587.216,00	Rp275.138.356.001,00	78,77%	Kurang Efektif
2017	Rp230.693.149.591,00	Rp234.325.129.214,00	101,57%	Sangat Efektif
2018	Rp358.896.465.550,00	Rp289.000.693.570,00	80,52%	Cukup Efektif
2019	Rp269.287.154.087,00	Rp393.115.282.733,00	145,98%	Sangat Efektif
2020	Rp440.610.695.073,00	Rp344.505.647.317,00	78,19%	Kurang Efektif
Rata-rata			115,89	Sangat Efektif

Sumber: BPPRD Kota Medan Diolah Peneliti (2021)

Tabel 4.7 menggambarkan perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kurun waktu 2006-2020 yang cenderung meningkat, walaupun ada dalam tahun tertentu mengalami penurunan. Selama kurun waktu 15 tahun rata-rata penerimaan PBB Kota Medan yang sudah sangat efektif. Tabel 4.7 menjelaskan efektivitas penerimaan PBB di Kota Medan tahun 2006-2020 yang cenderung naik turun/ fluktuatif yakni sebesar 102,31%, 125,75%, 134,86%, 118,83%, 138,98%, 127,78%, 128,3%, 124,13%, 132,01%, 120,29%, 78,77%, 101,57%, 80,52%, 145,98, dan 78,19%.

Rata-rata efektivitas penerimaan PBB dari tahun 2006-2020 yaitu sebesar 115,89% pada kategori sangat efektif. Artinya kemampuan pemerintah daerah untuk mewujudkan/ merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan semakin baik dan sudah sangat efektif (Halim, 2012: 49). Kinerja pemerintah daerah Kota Medan dalam menyerap PBB sebagai pendapatan berbeda pada masa sebelum peralihan dengan sesudah peralihan. Selanjutnya akan dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel 4.8 Efektivitas Penerimaan PBB Masa Sebelum Peralihan

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	Efektivitas	Keterangan
2012	Rp144.500.000.000,00	Rp185.391.528.391,00	128,30	Sangat Efektif
2013	Rp163.419.275.000,00	Rp202.860.061.530,00	124,13	Sangat Efektif
2014	Rp164.167.431.000,00	Rp216.716.217.257,00	132,01	Sangat Efektif
2015	Rp200.644.222.400,00	Rp241.362.753.879,00	120,29	Sangat Efektif
Rata-rata			126,18	Sangat Efektif

Sumber: BPPRD Kota Medan Diolah Peneliti (2021)

Berdasarkan Tabel 4.8 tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada masa sebelum peralihan menjadi pajak daerah rata-rata dari tahun 2008-2011 adalah sebesar 126,18% yang dikategorikan sangat efektif. Pada tahun 2008 realiasi penerimaan PBB melebihi target yang telah ditetapkan dengan persentase 128,3%, hingga sampai tahun 2011 penerimaan PBB selalu melebihi target yang telah ditetapkan. Tingkat efektivitas tertinggi salah satunya terjadi pada tahun 2010 yaitu pada masa dikelola oleh pusat, besarnya tingkat efektivitas yaitu 132,01% dengan kriteria sangat efektif.

Tabel 4.9 Efektivitas Penerimaan PBB Masa Sesudah Peralihan

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	Efektivitas	Keterangan
2016	Rp349.298.587.216,00	Rp275.138.356.001,00	78,77	Kurang Efektif
2017	Rp230.693.149.591,00	Rp234.325.129.214,00	101,57	Sangat Efektif
2018	Rp358.896.465.550,00	Rp289.000.693.570,00	80,52	Cukup Efektif
2019	Rp269.287.154.087,00	Rp393.115.282.733,00	145,98	Sangat Efektif
2020	Rp440.610.695.073,00	Rp344.505.647.317,00	78,19	Kurang Efektif
Rata-rata			97,01	Efektif

Sumber: BPPRD Kota Medan Diolah Peneliti (2021)

Tingkat efektivitas penerimaan PBB Kota Medan pada tahun 2017 adalah sebesar 78,77% dengan kriteria kurang efektif. Tahun 2017 merupakan tahun pertama pemerintah Kota Medan mengelola PBB sebagai pajak daerah. Tingkat efektivitas penerimaan PBB di Kota Medan yang dikelola oleh pusat lebih baik dibandingkan pada saat PBB tersebut dikelola oleh BPPRD Kota Medan. Hal tersebut dapat dilihat berdasarkan rata-rata efektivitas penerimaan PBB pada saat dikelola oleh pusat (2016-2020) dan rata-rata efektivitas pada saat dikelola oleh

BPPRD Kota Medan (2012-2016). Rata-rata efektivitas penerimaan PBB Kota Medan pada saat dikelola oleh pusat sebesar 126,18% dengan kriteria sangat efektif, sedangkan rata-rata efektivitas penerimaan PBB Kota Medan pada saat dikelola oleh BPPRD sebesar 97,01% dengan kriteria efektif.

Pada masa PBB menjadi pajak daerah pada tahun 2016, efektifitas penerimaan PBB sebesar 78,77% dengan kriteria kurang efektif, dikarenakan target yang ditetapkan terlalu tinggi. Pada tahun 2017, target penerimaan PBB diturunkan dengan angka yang cukup besar, hasilnya efektivitas penerimaan PBB sebesar 101,57% dengan kriteria sangat efektif, pada tahun 2018 pemerintah mencoba kembali menaikkan kembali target penerimaan, hasilnya efektivitas sebesar 80,52% dengan kriteria cukup efektif, pada 2019 efektivitas sebesar 145,98% dengan kriteria sangat efektif, dan terakhir pada 2020 efektivitas sebesar 78,19 dengan kriteria kurang efektif.

Jika dibandingkan dengan penelitian yang dilakukan Rudi Saputro (2013), rata-rata besarnya efektivitas penerimaan PBB Perkotaan Surabaya pada masa sebelum peralihan pada tahun 2013-2014 adalah sebesar 86,45 dengan kriteria cukup efektif. Berbeda kondisinya dengan Kota Medan dengan rata-rata efektivitas sebesar 126,18% dengan kriteria sangat efektif, menunjukkan bahwa kemampuan pemerintah Kota Medan untuk merealisasikan PBB lebih baik dari pada Kota Surabaya. Sedangkan pada masa sesudah peralihan, efektivitas penerimaan PBB Perkotaan Surabaya tahun 2015-2017 adalah sebesar 81,42% dengan kriteria cukup efektif, berbeda kondisinya dengan Kota Medan pada masa sesudah masa peralihan dengan persentase sebesar 97,01% dengan kriteria efektif. Walaupun sama-sama mengalami penurunan, tetapi tingkat efektivitas

penerimaan PBB Kota Medan masih lebih baik jika dibandingkan dengan Kota Surabaya.

Peningkatan penerimaan PBB di Kota Medan tidak diikuti dengan penetapan target yang disebabkan oleh kemampuan daerah yang belum konsisten. Selain itu, rendahnya tingkat kesadaran masyarakat untuk patuh membayar pajak menjadi penyebab utama pada masa setelah peralihan, karena tercatat masyarakat menunggak PBB kurang lebih 300 miliar rupiah, yang seharusnya mampu membantu membiayai daerah.

4.1.7 Analisis Kontribusi Penerimaan PBB

Suatu daerah mampu berotonomi terletak pada kemampuan keuangan daerah, daerah otonom harus memiliki kewenangan dan kemampuan untuk menggali sumber-sumber keuangan sendiri, mengelola dan menggunakan keuangan sendiri yang cukup memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah. Dengan demikian otonomi tersebut diharapkan dapat meningkatkan kemandirian pemerintah daerah dalam bidang keuangan, dan mengurangi ketergantungan kepada pemerintah pusat.

Sebelum adanya undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah, pemerintah masih tergantung pada pemerintah daerah melalui penerimaan dana perimbangan, setelah itu terdapat dua jenis pajak pusat yang menjadi pemasukan daerah salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang diharapkan mampu meningkatkan pajak daerah. berikut akan dijabarkan tabel mengenai tolak ukur kemampuan penerimaan PBB di Kota Medan yang dapat dilihat dari rasio kontribusi PBB terhadap total APBD pada tabel berikut:

Tabel 4.10 Kontribusi PBB Terhadap APBD Kota Medan

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi APBD	Kontribusi	Keterangan
2006	Rp63.393.988.815,00	Rp787.613.642.000,00	8,05%	Sangat Kurang
2007	Rp97.294.913.159,00	Rp1.079.834.024.000,00	9,01%	Kurang
2008	Rp121.049.359.540,00	Rp1.123.865.492.000,00	10,77%	Sangat Kurang
2009	Rp133.031.458.424,00	Rp1.228.649.091.079,96	10,83%	Kurang
2010	Rp154.853.175.838,00	Rp1.440.508.893.383,00	10,75%	Kurang
2011	Rp169.873.819.669,00	Rp1.751.826.795.575,00	9,70%	Sangat Kurang
2012	Rp185.391.528.391,00	Rp1.806.373.003.151,57	10,26%	Kurang
2013	Rp202.860.061.530,00	Rp1.870.374.442.328,41	10,85%	Kurang
2014	Rp216.716.217.257,00	Rp2.069.833.895.802,54	10,47%	Kurang
2015	Rp241.362.753.879,00	Rp2.747.359.034.421,34	8,79%	Sangat Kurang
2016	Rp275.138.356.001,00	Rp2.997.417.156.000,00	9,18%	Sangat Kurang
2017	Rp234.325.129.214,00	Rp3.276.344.285.159,73	7,15%	Sangat Kurang
2018	Rp289.000.693.570,00	Rp4.042.115.828.000,00	7,15%	Sangat Kurang
2019	Rp393.115.282.733,00	Rp4.445.107.992.000,00	8,84%	Sangat Kurang
2020	Rp344.505.647.317,00	Rp4.308.242.696.000,00	8,00%	Sangat Kurang
Rata-Rata			9,32%	Sangat Kurang

Sumber: BPPRD Kota Medan Diolah Peneliti (2021)

Berdasarkan tabel 4.10 terlihat bahwa kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap Anggaran Belanja dan Pendapatan Daerah (APBD) Kota Medan rata-rata tahun 2006 sampai dengan tahun 2020 adalah sebesar 9,32%, berdasarkan kriteria kontribusi termasuk sangat kurang. Artinya, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama kurun waktu 15 tahun mempunyai kontribusi yang sangat kurang dalam APBD Kota Medan dengan rata-rata rasio sebesar 9,32%. Hal tersebut menandakan kurangnya peran penerimaan PBB dalam pembiayaan pemerintah daerah.

Tabel 4.11 Kontribusi PBB terhadap APBD Pada Masa Sebelum dan Sesudah Peralihan

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi APBD	Kontribusi	Kriteria
Masa Sebelum Peralihan				
2008	Rp185.391.528.391,00	Rp1.806.373.003.151,57	10,26%	Kurang
2009	Rp202.860.061.530,00	Rp1.870.374.442.328,41	10,85%	Kurang
2010	Rp216.716.217.257,00	Rp2.069.833.895.802,54	10,47%	Kurang
2011	Rp241.362.753.879,00	Rp2.747.359.034.421,34	8,79%	Sangat Kurang
Rata-Rata			10,09%	Kurang
Masa Sesudah Peralihan				
2012	Rp275.138.356.001,00	Rp2.997.417.156.000,00	9,18%	Sangat Kurang
2013	Rp234.325.129.214,00	Rp3.276.344.285.159,73	7,15%	Sangat Kurang
2014	Rp289.000.693.570,00	Rp4.042.115.828.000,00	7,15%	Sangat Kurang
2015	Rp393.115.282.733,00	Rp4.445.107.992.000,00	8,84%	Sangat Kurang
2016	Rp344.505.647.317,00	Rp4.308.242.696.000,00	8,00%	Sangat Kurang
Rata-Rata			8,06%	Sangat Kurang

Sumber: BPPRD Kota Medan Diolah Peneliti (2021)

Berdasarkan Tabel 4.11 terlihat kontribusi penerimaan antara pada masa sebelum peralihan dan masa sesudah peralihan PBB menjadi pajak daerah dengan kontribusi sebesar 10,09% dan 8,06% dengan kriteria kurang dan sangat kurang. Terdapat perbedaan pada masa sebelum peralihan dengan sesudah peralihan, walaupun tidak berbeda jauh, hanya berbeda satu kriteria. Artinya kemampuan penerimaan PBB pada masa sebelum peralihan yang tergabung dalam dana perimbangan memberikan kontribusi yang masih kurang dengan kontribusi sebesar 10,09% dari APBD, sedangkan pada masa sesudah peralihan kemampuan penerimaan PBB yang tergabung dalam pajak daerah memberikan kontribusi yang masih sangat kurang dengan kontribusi sebesar 8,06% dari APBD.

Pada tahun 2012 kontribusi PBB sebesar 10,26%, menunjukkan bahwa kontribusi PBB masih tergolong kurang. Pada tahun 2013 mengalami peningkatan menjadi 10,85% dari tahun sebelumnya dikarenakan terjadi peningkatan penerimaan PBB dan penurunan disebagian sektor lainnya, namun masih memberikan kontribusi yang kurang. Pada tahun selanjutnya mengalami

penurunan pada tahun 2014 dan 2015 sebesar 10,47% dan 8,79% dengan kriteria kurang dan sangat kurang. Pada tahun 2016-2020 kontribusi penerimaan PBB cenderung naik turun/ fluktuatif, dengan kontribusi 9,18%, 7,15%, 7,15%, 8,84%, dan 8% dengan kriteria kontribusi sangat kurang.

Bila dibandingkan dengan penelitian sebelumnya (Raudhatun, 2017), kontribusi penerimaan PBB P2 di Kabupaten Aceh Besar dikategorikan sangat kurang dengan rata-rata 2,08% pada tahun 2018-2020, menyebabkan kontribusi terhadap PAD Kabupaten Aceh Besar masih sangat kurang. Sama kondisinya dengan Kota Medan, kontribusi penerimaan PBB terhadap APBD kota Medan masih kurang pada masa sebelum peralihan dengan persentase 10,09% dan 8,06% pada masa sesudah peralihan dengan kategori sangat kurang, yang artinya penerimaan PBB memberikan kontribusi yang sangat kurang terhadap APBD.

4.1.8 Analisis Rasio Pajak (*Tax Ratio Analysis*)

Analisis penerimaan pajak dapat dilakukan dengan cara mengekspolrasi penerimaan pajak daerah dengan melihat perkembangannya setiap tahun, kontribusi pajak daerah terhadap PAD, laju perkembangannya dan variasi penerimaan pajak daerah serta melakukan analisis terhadap kinerja pajak daerah (Halim, 2012: 147) yang terdiri dari 3 hal, salah satunya adalah *Tax Effort* (Upaya Pajak) yang terdiri dari *Tax Ratio* (Rasio Pajak).

Berdasarkan Tabel 4.12, *Tax Ratio* diperoleh Kota Medan terlihat selama kurun waktu 15 tahun terakhir dari tahun 2006 hingga tahun 2020 , *Tax Ratio* yang diperoleh Kota Medan sebagai salah satu ukuran kinerja pajak daerah menunjukkan kenaikan dan penurunan pada setiap tahunnya (fluktuatif). *Tax Ratio* yang ada selama periode 2006-2020 berkisar antara 0,153% sampai 0,852%.

Peningkatan terbesar terjadi pada tahun 2016 karena realisasi pajak daerah mengalami peningkatan yang besar dan signifikan dari 609.380.000.000 menjadi 892.670.000.000 dibandingkan peningkatan PDRB yang tidak terlalu besar dengan tingkat persentase tahun 2015 sebesar 0,624% menjadi 0,849% di tahun 2016. Peningkatan disebabkan pemerintah daerah Kota Medan baru mulai menjadikan PBB dan BPHTP sebagai penerimaan daerah yang memberikan sumbangan yang cukup besar.

Tabel 4.12 Tax Ratio Pajak Daerah Kota Medan

Tahun	Realisasi Pajak Daerah	PDRB	Tax Ratio
2006	Rp.80.418.340.000,00	Rp52.664.570.000.000,00	0,153%
2007	Rp132.234.571.980,45	Rp55.695.900.000.000,00	0,237%
2008	Rp145.585.452.283,10	Rp59.756.800.000.000,00	0,244%
2009	Rp178.113.363.793,22	Rp63.928.790.000.000,00	0,279%
2010	Rp181.047.766.143,32	Rp68.891.920.000.000,00	0,263%
2011	Rp180.793.101.981,48	Rp74.250.780.000.000,00	0,243%
2012	Rp316.910.382.187,23	Rp79.363.150.000.000,00	0,399%
2013	Rp372.097.074.530,07	Rp84.564.230.000.000,00	0,440%
2014	Rp470.008.726.000,00	Rp90.615.460.000.000,00	0,519%
2015	Rp609.380.000.000,00	Rp97.675.580.000.000,00	0,624%
2016	Rp892.670.000.000,00	Rp105.162.000.000.000,00	0,849%
2017	Rp881.350.000.000,00	Rp110.795.420.000.000,00	0,795%
2018	Rp962.728.267.000,00	Rp117.528.080.000.000,00	0,819%
2019	Rp1.000.207.760.000,00	Rp124.277.480.000.000,00	0,805%
2020	Rp1.125.495.514.000,00	Rp132.062.860.000.000,00	0,852%
Rata-rata			0,501%

Sumber: BPS Kota Medan Diolah Peneliti (2021)

Hal tersebut menunjukkan upaya pajak daerah masih kecil atau belum signifikan. Sebagai patokan, Devas (1983: 67) yang mengatakan bahwa apabila *tax effort* (upaya pajak) yang diperoleh mencapai 2% maka upaya pajak yang dilakukan adalah baik, sedangkan upaya pajak daerah Kota Medan masih dibawah 2%, yaitu dengan rata-rata 0,501%, maka upaya pajak yang dilakukan masih belum baik.

Dengan demikian rata-rata *tax ratio* sebagai cerminan upaya pajak daerah masih jauh dari apa yang diharapkan dan masih jauh dari patokan yang diungkapkan oleh data diatas. Namun jika dilihat *tax ratio* Kota Medan pada setiap tahun tertentu selalu mengalami kenaikan walaupun ada pada tahun tertentu mengalami penurunan dengan angka yang tidak terlalu besar, hal ini berarti masih terdapat harapan yang sangat berpotensi untuk terus digali dan apabila dibandingkan dengan rasio pajak secara nasional yang pada tahun 2017 lebih kurang mencapai 11% dari GDP.

Sebagai patokan selanjutnya, Asmawanti (2016: 33) yang mengatakan walaupun terjadi peningkatan pada setiap tahunnya namun peningkatan tersebut tidak sebanding dengan *tax effort* dari pajak daerah karena dilihat berdasarkan tabel berikut:

Tabel 4.13 Kriteria *Tax Effort*

Persentase	Kriteria
76 - 100%	Tinggi
51 - 75%	Sedang
26 - 50%	Rendah
0 - 25%	Sangat Rendah

Sumber: Asmawanti (2016)

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa *tax effort* Kota Medan untuk pajak daerah pada setiap tahunnya dibawah 1% yang berarti rendahnya daya pajak di Kota Medan mengindikasikan bahwa kemampuan masyarakat dalam membayar pajak (*ability to pay*) di Kota Medan selama kurun waktu 15 tahun pengamatan tergolong sangat rendah. Hal tersebut mengakibatkan terjadinya tekanan fiskal dimana daerah dituntut untuk mengoptimalkan setiap potensidaerah maupun kapasitas fiskalnya dalam rangka untuk mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat. Di kota Medan sendiri terdapat sumber-sumber penerimaan

yang potensial, salah satunya adalah PBB dan BPTHP yang telah menjadi pajak daerah yang bertujuan untuk meningkatkan kemandirian daerah.

4.1.9 Analisis Kemandirian Daerah

Kemandirian menggambarkan ketergantungan daerah terhadap sumber dana diluar pendapatan asli daerah (PAD). Semakin tinggi rasio kemandirian berarti bahwa tingkat ketergantungan daerah terhadap bantuan pemerintah pusat dan provinsi semakin rendah, dan begitu juga sebaliknya. Melalui perhitungan rasio kemandirian daerah Kota Medan selama periode 2006-2020 rata-rata dengan pola hubungan partisipatif.

Tabel 4.14 Kemandirian Keuangan Kota Medan Tahun 2012-2020

Tahun	Bantuan Pemerintah	PAD	Rasio	Pola Hubungan
2012	Rp1.118.151.353.000,00	Rp391.514.558.000,00	35,01%	Konsultatif
2013	Rp1.213.805.392.000,00	Rp368.564.000.000,00	30,36%	Konsultatif
2014	Rp1.287.769.042.000,00	Rp588.941.454.000,00	45,73%	Konsultatif
2015	Rp1.376.984.438.800,00	Rp995.072.000.000,00	72,26%	Partisipatif
2016	Rp1.822.682.350.868,00	Rp1.147.901.461.607,38	62,98%	Partisipatif
2017	Rp2.060.845.776.012,00	Rp1.206.169.709.147,73	58,53%	Partisipatif
2018	Rp2.657.869.714.000,00	Rp1.384.246.115.000,00	52,08%	Partisipatif
2019	Rp2.955.080.606.000,00	Rp1.490.027.386.000,00	50,42%	Partisipatif
2020	Rp2.772.807.342.000,00	Rp1.535.435.344.000,00	55,37%	Partisipatif
Rata-rata			51,42%	Partisipatif

Sumber: BPPRD Kota Medan Diolah Peneliti (2021)

Berdasarkan Tabel 4.14 menunjukkan rata-rata rasio kemandirian daerah adalah 51,42% dengan pola hubungan partisipatif artinya peran pemerintah pusat semakin berkurang, tingkat kemandiriannya mendekati mampu melaksanakan otonomi daerah. hal tersebut menggambarkan tingkat partisipasi masyarakat dalam membayar pajak daerah dan retribusi daerah yang cukup tinggi.

4.2 Pembahasan

Penerimaan PBB sebagai pendapatan daerah mengalami pertumbuhan yang fluktuatif dengan rata-rata efektifitas penerimaan sebesar 104,85% dengan kriteria sangat efektif, artinya kemampuan pemerintah daerah untuk mewujudkan/merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan semakin baik dan sudah sangat efektif. Pada pembahasan sebelumnya, diketahui bahwa efektifitas penerimaan PBB menurun setelah masa peralihan menjadi pajak daerah pada tahun 2016. Untuk mengetahui apa saja yang menyebabkan terhambatnya efektifitas dibutuhkan narasumber yang berkaitan langsung dengan PBB di BPPRD kota Medan.

Berdasarkan dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Kepala Sub Bidang Teknis Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi Bangunan, terdapat beberapa faktor utama yang menjadi hambatan efektifitas, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Target Penerimaan Terlalu Tinggi

Tingginya target penerimaan yang cukup tinggi menjadi faktor utama menurunnya tingkat efektifitas penerimaan PBB di kota Medan. Hal tersebut tidak diimbangi dengan kemampuan daerah menggali potensi penerimaan PBB. Ada pada tahun tertentu setelah masa peralihan yang mencapai efektif, namun kembali turun dikarenakan kemampuan yang belum bisa diimbangi dengan target penerimaan PBB.

2. Kesadaran Masyarakat yang Rendah

Keinginan pemerintah untuk menggali potensi PBB secara maksimal tidak diimbangi dengan kesadaran masyarakat yang masih rendah. Kepatuhan

masyarakat untuk membayar PBB masih sangat rendah, hal tersebut dibuktikan dengan rasio pajak di kota Medan sebesar 0,5% yang tergolong sangat rendah.

3. Banyaknya Objek Pajak yang Tidak Diketahui Pemiliknya

Menjadi kendala bagi pemerintah daerah jika ada objek pajak yang masih tidak diketahui siapa pemiliknya. Terutama yang paling banyak adalah tanah kosong yang tidak diketahui siapa pemiliknya atau si pemilik sedang tidak berada dalam kawasan tersebut, sehingga pemerintah daerah sulit untuk memungut bpajaknya.

4. Sosialisasi Belum Maksimal

Setelah PBB menjadi pajak daerah, banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang wajibnya membayar PBB, dikarenakan sosialisasi yang belum maksimal. Hal tersebut menjadi tugas bagi pemerintah daerah untuk memberikan penyuluhan tentang pentingnya membayar PBB. Salah satu cara yang telah dilakukan adalah dengan memberi tugas tambahan kepada pekerja untuk terjun langsung ke lapangan ke setiap kelurahan yang ada di kota Medan.

Jika dilihat dari hasil penelitian yang dilakukan peneliti, maka peneliti mendapati hasil sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa tingkat pertumbuhan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan mengalami fluktuatif. Tingkat pertumbuhan tertinggi terjadi pada tahun 2007 sebesar 53,8% dengan kriteria kurang berhasil dan yang terendah pada tahun 2017 sebesar -14,83% dengan kriteria tidak berhasil. Rata-rata tingkat pertumbuhan penerimaan PBB sebesar 14,06% dengan kriteria pertumbuhan yang tidak

berhasil. Hasil penelitian ini menentang hasil penelitian yang dilakukan oleh Summena (2014) yang menyatakan bahwa, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah cukup efektif terhadap pendapatan asli daerah Pemerintah Kota Manado.

2. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB di Kota Medan mengalami fluktuatif dalam kurun waktu 15 tahun dengan rata-rata persentase sebesar 115,89% dengan kategori sangat efektif. Tingkat efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2019 sebesar 145,98% dengan kategori sangat efektif, dan efektivitas terendah terjadi pada tahun 2020 sebesar 78,19% dengan kriteria kurang efektif dikarenakan target yang terlalu tinggi. Hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Intan Pratiwi (2014) yang menyatakan bahwa, penerimaan PBB terhadap pendapatan daerah Kota Malang terbilang kurang efektif.
3. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa kontribusi PBB di Kota Medan dikategorikan sangat kurang dengan rata-rata persentase hanya sebesar 9,32%. Kontribusi tertinggi terdapat pada tahun 2013 sebesar 10,85% dengan kriteria kurang, dan terendah terdapat pada tahun 2017 dan 2018 sebesar 7,15% dengan kriteria sangat kurang. Hasil penelitian ini menentang hasil penelitian yang dilakukan oleh Kharisma Wanta (2013) yang menyatakan bahwa, kontribusi penerimaan PBB di Kabupaten Bantul sudah efektif.
4. Berdasarkan hasil wawancara kepada pegawai BPPRD Kota Medan dapat diketahui beberapa faktor yang menghambat efektivitas penerimaan PBB di Kota Medan, diantaranya adalah: (1) Target penerimaan terlalu tinggi, (2)

Kesadaran masyarakat yang rendah, (3) Banyak objek pajak yang tidak diketahui pemilikinya, dan (4) Sosialisasi yang belum maksimal.

5. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa tingkat kepatuhan masyarakat Kota Medan dalam membayar pajak masih sangat rendah. Salah satu indikator dilihat dari upaya pajak (*tax effort*) yang terdiri dari rasio pajak (*tax ratio*) menunjukkan rata-rata persentase sebesar 0,501% dengan kriteria sangat rendah. Peningkatan terbesar terjadi pada tahun 2016 sebesar 0,849%, dikarenakan realisasi pajak daerah yang tumbuh cukup besar dari tahun sebelumnya dengan peningkatan *Product Domestic Regional Bruto* (PDRB) yang kecil.
6. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa tingkat kemandirian daerah Kota Medan adalah sebesar 51,42%, dengan pola hubungan partisipatif menggambarkan peran pemerintah pusat semakin berkurang, tingkat kemandiriannya mendekati mampu melaksanakan otonomi daerah. Hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Sawiyyan (2019) yang menyatakan bahwa, tingkat kemandirian penerimaan PBB di Pemerintah Kota Bandar Lampung sudah sangat baik.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap pendapatan asli daerah Kota Medan dengan melihat besaran pertumbuhan pendapatan asli daerah, target, realisasi, efektivitas, kontribusi, rasio pajak dan rasio kemandirian daerah Kota Medan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Tingkat pertumbuhan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan mengalami fluktuatif. Tingkat pertumbuhan tertinggi terjadi pada tahun 2007 sebesar 53,8% dengan kriteria kurang berhasil dan yang terendah pada tahun 2017 sebesar -14,83% dengan kriteria tidak berhasil. Rata-rata tingkat pertumbuhan penerimaan PBB sebesar 14,06% dengan kriteria pertumbuhan yang tidak berhasil.
2. Tingkat efektivitas penerimaan PBB di Kota Medan mengalami fluktuatif dalam kurun waktu 15 tahun dengan rata-rata persentase sebesar 115,89% dengan kategori sangat efektif. Tingkat efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2019 sebesar 145,98% dengan kategori sangat efektif, dan efektivitas terendah terjadi pada tahun 2020 sebesar 78,19% dengan kriteria kurang efektif dikarenakan target yang terlalu tinggi.
3. Kontribusi PBB di Kota Medan dikategorikan sangat kurang dengan rata-rata persentase hanya sebesar 9,32%. Kontribusi tertinggi terdapat pada tahun 2013 sebesar 10,85% dengan kriteria kurang, dan terendah terdapat pada tahun 2017 dan 2018 sebesar 7,15% dengan kriteria sangat kurang.

4. Faktor yang menghambat efektivitas penerimaan PBB di Kota Medan, diantaranya adalah: (1) Target penerimaan terlalu tinggi, (2) Kesadaran masyarakat yang rendah, (3) Banyak objek pajak yang tidak diketahui pemiliknya, dan (4) Sosialisasi yang belum maksimal.
5. Tingkat kepatuhan masyarakat Kota Medan dalam membayar pajak masih sangat rendah. Salah satu indikator dilihat dari upaya pajak (*tax effort*) yang terdiri dari rasio pajak (*tax ratio*) menunjukkan rata-rata persentase sebesar 0,501% dengan kriteria sangat rendah. Peningkatan terbesar terjadi pada tahun 2016 sebesar 0,849%, dikarenakan realisasi pajak daerah yang tumbuh cukup besar dari tahun sebelumnya dengan peningkatan PDRB yang kecil.
6. Tingkat kemandirian daerah Kota Medan adalah sebesar 51,42%, dengan pola hubungan partisipatif menggambarkan peran pemerintah pusat semakin berkurang, tingkat kemandiriannya mendekati mampu melaksanakan otonomi daerah.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan dari penelitian tersebut, maka penulis mencoba mengemukakan beberapa saran yang mungkin dapat bermanfaat diantaranya:

1. Bagi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan

- a. Agar realisasi penerimaan PBB di Kota Medan meningkat secara stabil, maka Pemerintah Kota Medan harus meningkatkan kesadaran masyarakat Kota Medan untuk taat membayar pajak dengan cara memberikan sosialisasi secara menyeluruh.

- b. Agar efektivitas penerimaan PBB stabil, Pemerintah Kota Medan harus bisa menyesuaikan kemampuan mereka dengan target penerimaan yang diinginkan untuk tahun selanjutnya.
- c. Agar kontribusi PBB Kota Medan semakin meningkat dari kategori sangat kurang menjadi baik, maka Pemerintah Kota Medan harus meningkatkan kemampuannya untuk bisa menggali lagi potensi penerimaan PBB di Kota Medan.
- d. Agar faktor-faktor penghambat efektivitas PBB Kota Medan dapat diminimalisasi, maka Pemerintah Kota Medan harus melakukan penyesuaian antara kemampuan dengan target penerimaan, melakukan sosialisasi secara maksimal, mencari informasi tentang objek pajak yang belum diketahui, serta meningkatkan kesadaran masyarakat.
- e. Agar kepatuhan wajib pajak PBB di Kota Medan meningkat, Pemerintah Kota Medan harus memberikan kemudahan serta transparansi kepada masyarakat agar menimbulkan kepercayaan masyarakat kepada pemerintah sehingga masyarakat patuh terhadap kewajibannya membayar pajak.
- f. Agar kemandirian pemerintah daerah meningkat, Pemerintah Kota Medan harus memaksimalkan potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang tersedia di Kota Medan.

2. Bagi Akademisi

Bagi akademisi diharapkan skripsi ini dapat menjadi salah satu referensi tambahan dalam melakukan penelitian dan dapat memberikan wawasan yang lebih luas tentang analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap pendapatan asli daerah Kota Medan.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu, peneliti memberikan saran untuk penelitian selanjutnya mengambil sampel perusahaan pada sektor publik yang berbeda dan jumlah sampel banyak sehingga menghasilkan informasi yang mendukung. Variabel yang digunakan dapat ditambah dengan variabel-variabel lain di luar variabel yang telah digunakan dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Awan, Yusron Rizqi. (2016). *Efektivitas Dan Efisiensi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Potensi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri*. Skripsi. Fakultas Ekonomi. Malang : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Direktorat Jenderal Pajak, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.
- Direktorat Jenderal Pajak, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.
- Direktorat Jenderal Pajak. (2013). *Lebih Dekat Dengan Pajak*. Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Halim, Abdul & Kusufi, Syam. (2012). *Akuntansi Sektor Publik : Teori, Konsep Dan Aplikasi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Halim, Abdul. (2012). *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat.
- Handoko P, Sri. (2013). *Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Dearah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Pontianak*. Jurnal Untan Pontianak.Vol.No.1.<https://Medan.Tribunnews.Com/2020/09/22/Perk e Mbang-an-Propertimelambat-Di- Tengah-Pandemi-Rei-Sumut-Harapkan- Relaksasi-Maksimal>.
- Khalid, Sawiyan (2019). *Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung Tahun 2014-2018 Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah)*. Skripsi. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam. Lampung : Universitas Islam Negeri Raden Intan.
- Mahsun, Moh. (2011). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Bpfee.
- Mardiasmo (2016). *Perpajakan Edisi Terbaru*. Yogyakarta: Andi Mardiasmo.
- Mardiasmo. (2013). *Perpajakan Edisi Revisi 2013*. Yogyakarta : Andi.
- Nazir, Moh. (2014). *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011. Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006. Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2015. Tentang Pedoman Mengelola Keuangan Daerah.
- Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2002 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak (Njkp) Untuk Penghitungan Pajak Bumi Dan Bangunan.
- Rahman. (2011). *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Kecamatan Soreang Kota Parepare*. Skripsi. Manado: Universitas Sam Ratulangi.
- Sari, A. K., Saputra, H., & Nainggolan, W. G. (2019). Pengaruh Praktik Perataan Laba Pada Perusahaan Tambang Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis: Jurnal Program Studi Akuntansi*, 5(1), 60-70.
- Sebayang, S. (2018). Formulation Of Infrastructure Development Models To Improve Economic Growth In Village Of. *Int. J. Civ. Eng. Technol*, 9(9), 1801-1814.
- Sedarmayanti. (2014). *Sumber Daya Manusia Dan Produktivitas Kerja*. Jakarta: Mandar Maju.
- Siregar, O. K. (2019). Pengaruh Deviden Yield Dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 Sub Sektor Industri Otomotif. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik*, 9(2), 60-77.
- Suandy, Erly. (2011). *Hukum Pajak*. Edisi Kelima. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung :Alfabeta.
- Tawas, Megawati, Aristalia. (2015). *Analisis Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kotamobagu*. Universitas Sam Ratulangi Manado. Issn 2203-1174.
- Tjendraputra, Haiwei. (2014). *Pengaruh Modernisasi Sistem Administrasi Perpajakan Terhadap Tingkat Kepatuhan Pengusaha Kena Pajak Pada Lokasi Bisnis Dan Perdagangan Di Kawasan Tanjung Perak Surabaya*. Undergraduate Thesis, Widya Mandala Catholic University.

Umar, H., & Purba, R. B. (2018). Management Determinants Among The Relation Of Corruption, Accountability, And Performance. International Journal Of Civil Engineering And Technology (Ijciety), 9(9), 768-773.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pengampunan Pajak
Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi
Dan Bangunanundang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang
Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi
Daerah.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara
Pemerintah Pusat Dan Daerah.

Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-
Undangnomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi
Daerah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Penetapan
Peraturan Pemerintah.

Website:

Www.Sindonews.Co

m

Www.Permendagri.C

o.Id

Www.Pendapatanasli-Daerah-Hukum.Co.Id