

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan (Tahun 2016-2020)

Faizatun Nisa', Muhammad Arif
Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
nisafzn9@gmail.com mhdarif1885@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this study was to see whether PBB revenue in Medan City within a period of five years (2016-2020) had effectively contributed well and could increase Regional Original Income. Moreover, to find out the obstacles faced by officers in the process of collecting taxes to taxpayers. This study uses a qualitative descriptive analysis method by collecting, compiling, processing, and analyzing numerical data in order to provide an overview of a certain situation so that conclusions can be drawn. The data collection method used is the documentation method which is carried out by taking documentation on the PBB target report obtained from the Medan City BPPRD office. The results of the study show that the realization of the Land and Building Tax within a period of five years, namely in 2016-2020 hasn't reached the target. Based on the acquisition of secondary data, the average effectiveness calculation result from 2016-2020 is 88% entered in the criteria of Enough Effective. Based on the calculation of the effectiveness of the contribution, the average PBB result for 2016-2020 is 28.7% with the criteria being quite effective. Obstacles that arise in tax collection include the low level of public awareness of the usefulness of taxes so that they are still reluctant to register or pay their taxpayers, there is still a sense of openness from the public regarding their taxpayer data.

Keywords: Poverty Tax; Effectiveness; Contribution; Local Native Income

ABSTRAK.

Tujuan penelitian ini untuk melihat apakah penerimaan PBB di Kota Medan dalam kurun waktu lima tahun (2016-2020) telah efektif berkontribusi dengan baik dan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Terlebih lagi, untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh para petugas dalam proses pemungutan pajak kepada para Wajib Pajak. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dengan mengumpulkan, menyusun, mengolah, dan menganalisis data angka agar dapat memberikan gambaran mengenai suatu keadaan tertentu sehingga dapat ditarik kesimpulan. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi yang dilakukan dengan mengambil dokumentasi mengenai laporan target PBB yang diperoleh dari kantor BPPRD Kota Medan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dalam kurun waktu lima tahun yakni di tahun 2016-2020 belum mencapai target. Berdasarkan perolehan data sekunder tersebut, rata-rata hasil perhitungan efektivitas dari tahun 2016-2020 sebesar 88% masuk dalam kriteria Cukup Efektif. Berdasarkan perhitungan efektivitas kontribusi, rata-rata hasil PBB terhadap PAD tahun 2016-2020 adalah 28,7% dengan kriteria Cukup fektif. Kendala yang muncul dalam pemungutan pajak diantaranya, kecilnya tingkat kesadaran masyarakat terhadap kegunaan pajak sehingga masih enggan untuk mendaftarkan ataupun membayarkan wajib pajaknya, masih adanya rasa tidak terbuka dari masyarakat terkait data wajib pajaknya.

Kata kunci: Pajak Bumi dan Bangunan; Efektivitas; Kontribusi; Pendapatan Asli Daerah.

PENDAHULUAN

Menurut Peraturan Walikota Medan Nomor 57 Tahun 2011 tentang Pedoman Teknis Peraturan Daerah Kota Medan dalam Pasal 1, Pajak Daerah adalah iuran wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa menurut undang-undang tanpa menerima imbalan secara langsung dan digunakan untuk kebutuhan daerah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. PAD memiliki peran penting dalam pembiayaan pembangunan di suatu daerah. Berdasarkan potensi masing-masing daerah, peningkatan penerimaan dari PAD dapat meningkatkan kemampuan keuangan daerah. Seiring dengan perkembangan perekonomian daerah yang semakin terintegrasi dengan perekonomian nasional dan internasional, maka kemampuan setiap daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan sumber penerimaan PAD menjadi sangat penting. Pendapatan Asli Daerah dapat digambarkan dalam bentuk penerimaan dan retribusi daerah.

Salah satu jenis penerimaan dari PAD itu sendiri adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan iuran wajib atas bumi dan bangunan, baik yang dimiliki, dimanfaatkan maupun dikuasai. Kota Medan merupakan salah satu daerah yang diberikan hak otonomi daerah untuk mengatur daerahnya sendiri dalam melaksanakan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Kota Medan merupakan kota yang telah menerapkan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah. Penetapan PBB di Kota Medan sudah tepat berdasarkan Value Added Zone (ZNT) yang mendekati harga pasar dan akan mampu menciptakan pemerataan pembangunan di seluruh Kota Medan. Berdasarkan pengamatan, penulis melihat adanya kesenjangan mengenai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Sebagaimana kita ketahui bahwasannya untuk setiap tahunnya Pemerintah memiliki target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh dari Wajib Pajak. Akan tetapi, pada kenyataannya masih banyak penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk setiap tahunnya belum mencapai target yang telah ditentukan sehingga realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dinilai belum efektif.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul yaitu :“Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Medan“

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu suatu peninjauan dengan mengumpulkan, menyusun, mengolah, dan menganalisis data angka, untuk memberikan garis besar suatu keadaan tertentu sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan. Perhitungan angka-angka menggunakan rumus efektivitas dan kontribusi. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mengambil dokumentasi dari instansi terkait yakni BPPRD Kota Medan. Dokumen yang dimaksud adalah laporan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan serta data yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan. Sampel yang digunakan adalah jenis pajak daerah yaitu pajak bumi dan bangunan untuk tahun 2016-2020 yang dipungut oleh pemerintah Kota Medan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebagaimana dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada Pasal 1 ayat 1 yakni kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sedangkan menurut Mardiasmo (2016:3) pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara yang melaksanakan pada undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Iuran tersebut digunakan oleh negara untuk kepentingan umum. Sedangkan pajak daerah merupakan kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang (Mardiasmo, 2018). Dengan demikian pajak daerah merupakan kontribusi wajib pajak kepada daerahnya.

Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (UU No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah). Seperti halnya dengan pajak pada umumnya, pajak daerah mempunyai peranan ganda yaitu : Sebagai sumber pendapatan daerah (budgetary) dan, Sebagai alat pengatur (regulatory).

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan yang tercantum dalam pasal 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang memiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Sedangkan menurut Erly Suandy pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan

besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/ tanah/ dan bangunan keadaansubjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disebut PAD, yaitu penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Warsiti (2001:128) Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang bersumber dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah. Sumber PAD terdiri dari: Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Laba dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan pendapatan asli daerah lainnya.

Menurut (Mardiasmo, 2002:132), Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran yang harus dicapai. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi. Halim (2000:72), mengemukakan efektivitas adalah hubungan antara output pusat tanggungjawabnya dan tujuannya. Makin besar kontribusi output terhadap tujuan makin efektiflah satu unit tersebut. dan dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah perbandingan antara keluaran (output) dengan tujuan. Sehingga untuk mengetahui efektivitas pemungutan PBB yaitu dengan membandingkan antara realisasi penerimaan PBB (output) dengan tujuannya (target yang telah ditetapkan).

Besarnya peningkatan efektivitas pajak bumi dan bangunan dapat dihitung dengan rumus, yaitu:

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

Klasifikasi kriteria dalam mengukur efektivitas dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Kriteria Efektivitas

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
>90% - 100%	Efektif
>80% - 90%	Cukup Efektif
>60% - 80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327
 (dalam Handoko, 2013:52).

Kontribusi bertujuan untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi ataupun sumbangsih Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah, untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah maka menghitungnya digunakan rumus sebagai berikut :

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

Klasifikasi kriteria kontribusi dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2. Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
0.00 – 10%	Sangat Kurang
10.00 – 20%	Kurang
20.00 – 30%	Sedang
30.00 – 40%	Cukup Baik
40.00 – 50%	Baik
Di atas 50%	Sangat Baik

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327

(dalam Handoko, 2013:55)

Efektivitas Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Tabel 3. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota

Tahun	Target Pajak Bumi dan Bangunan (RP)	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (Rp)	%
2016	386.540.861.523	334.613.267.325	86.57%
2017	419.040.861.523	367.834.109.579	87.78%
2018	454.040.861.523	382.408.222.844	84.22%
2019	515.795.969.214	451.195.929.778	87.48%
2020	444.600.000.000	420.170.204.409	94.51%

Medan Tahun 2016-2020

Sumber : BPPRD Kota Medan

Tabel informasi diatas mengenai Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang didapatkan dari kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan, jika dilihat pada tahun 2016 target PBB tercatat Rp. 386.540.861.523 dengan realisasi PBB yang dicapai tercatat Rp. 334.613.267.325 atau sekitar 86.57%, berdasarkan indikator pengukuran efektivitas pencapaian target realisasi di tahun 2016 tergolong Cukup Efektif. Tahun 2017 target PBB di Kota Medan

tercatat sebesar Rp. 419.040.861.523 dengan realisasi mencapai Rp. 367.834.109.579 atau sekitar 87.78%, berdasarkan indikator pengukuran efektivitas pencapaian target realisasi tahun 2017 tergolong cukup efektif.

Begitu pula di tahun 2018 target PBB tercatat Rp. 454.040.861.523 dengan realisasi yang dicapai tercatat Rp. 328.408.222.844 atau sekitar 84.22% dan jika dilihat dari indikator pengukuran efektivitas pencapaian target, realisasi di tahun 2018 tergolong cukup efektif. Tahun 2019 mengalami peningkatan target sebesar Rp. 515.795.969.214 dengan realisasi PBBnya sebesar Rp. 451.195.929.778 atau sekitar 87.48%, berdasarkan indikator pengukuran efektivitas pencapaian target, maka di tahun 2019 tergolong cukup efektif. Tahun 2020 mengalami penurunan target menjadi Rp. 444.600.000.000 dengan realisasi yang tercatat Rp. 420.170.204.409 atau sekitar 94.51%, berdasarkan indikator pengukuran efektivitas pencapaian target realisasi di tahun 2020 tergolong Efektif. Berdasarkan perolehan data sekunder tersebut, rata-rata hasil perhitungan efektivitas dari tahun 2016-2020 diperoleh sebesar 88%. Maka efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan dalam kriteria cukup efektif.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dengan Pendapatan Asli Daerah

Tabel 4. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan Tahun 2016-2020

Tahun	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (Rp)	Realisasi PAD (RP)	%	Tingkat Kontribusi
2016	334.613.267.325	1.135.048.520.750,23	29,4%	Sedang
2017	367.834.109.579	1.380.349.594.488,49	26,6%	Sedang
2018	382.408.222.844	1.308.458.605.694,00	29,2%	Sedang
2019	451.195.929.778	1.463.915.001.282,00	30,8%	Cukup Baik
2020	420.170.204.409	1.518.369.614.747,01	27,6%	Sedang

Tabel data di atas mengenai kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan tahun 2016-2020, dapat diuraikan pada tahun 2016 realisasi PBB tercatat sebesar Rp. 334.613.267.325 dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar Rp. 1.135.048.520.750,23 dengan persentase 29,4%, berdasarkan indikator kriteria kontribusi digolongkan sedang. Lalu di tahun 2017 tercatat realisasi PBB sebesar Rp. 367.834.109.579 dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar Rp. 1.380.349.594.488,49 dengan persentase 26,6% lebih rendah dibandingkan tahun

sebelumnya, berdasarkan indikator kriteria kontribusi digolongkan sedang. Di tahun 2018 tercatat realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp. 382.408.222.844 dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp. 1.308.458.605.694,00 dengan persentase 29,2%, berdasarkan indikator kriteria kontribusi digolongkan sedang.

Di tahun 2019 mengalami peningkatan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp. 451.195.929.778 dan realisasi Pendapatan Asli Daerah tercatat sebesar Rp. 1.463.915.001.282,00 dengan persentase 30,8% lebih tinggi dibandingkan empat tahun kebelakang, jika dilihat berdasarkan indikator kriteria kontribusi maka digolongkan cukup baik. Akan tetapi di tahun selanjutnya pada 2020 mengalami penurunan kembali, realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tercatat sebesar Rp. 420.170.204.409 dan untuk realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar Rp. 1.518.369.614.747,01 dengan persentase 27,6%, berdasarkan indikator kriteria kontribusi digolongkan sedang.

Berdasarkan perolehan data sekunder tersebut, rata-rata hasil perhitungan efektivitas kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah tahun 2016-2020 adalah 28,7%. Maka efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan dalam kriteria cukup efektif.

Kendala dalam Pemungutan Pajak

Dari hasil penelitian yang diperoleh di lingkungan BPPRD UPT VI dapat disimpulkan bahwa kendala yang sering terjadi di lapangan ialah masih banyaknya masyarakat yang belum mengetahui nilai atas kegunaan pajak sehingga mereka enggan untuk membayar iuran wajib tersebut, yang mana iuran pajak tersebut digunakan untuk pembangunan infrastruktur dan lain-lain yang pada dasarnya juga kembali kepada masyarakat. Selain itu, masih banyak Wajib Pajak yang enggan untuk memberikan data yang real (nyata) kepada petugas terkait jumlah kepemilikannya yang hendak dikenakan pajak.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan analisis dari data sekunder yang dilakukan, maka dapat penulis uraikan bahwasannya mengenai realisasi penerimaan PBB dalam kurun waktu lima tahun yakni dari tahun 2016-2020 belum mencapai target yang telah ditetapkan akan tetapi jika dilihat dari kriteria efektivitasnya sudah cukup efektif walaupun belum mencapai pada taraf sangat efektif, begitu pula dengan Kontribusi penerimaan PBB jika dilihat melalui indikator kriteria kontribusi rata-rata masuk pada kategori Sedang, akan tetapi sempat mengalami peningkatan di tahun 2019 dengan persentase sebesar 30,8% dengan kategori Cukup Baik. Meskipun belum mencapai target yang telah ditentukan, akan tetapi perlu segera diupayakan solusinya agar dapat membantu meningkatkan penerimaan pada Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan. Kecilnya tingkat kesadaran masyarakat terhadap kegunaan daripada pajak, dalam hal ini perlu adanya

pengedukasian ulang kepada masyarakat menyangkut apa itu pajak dan kegunaan dari pajak itu sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

- 47PERWAL NO 11 THN 2019.pdf. (n.d.).
- Astutik, T. P., & Makmur, M. (2013). (Studi pada Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Malang). *Administrasi Publik*, 2(1), 1–6.
- Elviza, & Satifa, R. O. (2016). ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA Elviza. *Jurnal Akuntansi Muhammadiyah*, 8(1), 100–111.
- Harahap, B., & Effendi, S. (2020). Analisis Kinerja Pemungutan Dan Retribusi Pajak Reklame Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam. *JIM UPB (Jurnal Ilmiah Manajemen Universitas Putera Batam)*, 8(2), 92–99.
<https://doi.org/10.33884/jimupb.v8i2.1902>
- Lubis, F. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 1(2), 24–41.
- Mufliha, Z., & Selvi. (2021). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus di Bappenda Kabupaten Bogor. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 1(1), 1–13.
<http://ojs.stiami.ac.id/index.php/JUMAIP/article/view/1295>
- Nur, A. F. (2020). *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah (Bpprd) Kota Medan.*
- Rachmawati, A. (2013). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik. *Jurnal Kesehatan Olahraga*, 1(3), 1–20.
- Ratulangi, U. S. (2016). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Peratulangi, U. S. (2016). PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA TOMOHON (Studi Kas. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(2), 267–277.
- Septiawan. (2021). *ANALISIS EFISIENSI, EFEKTIVITAS DAN ELASTISITAS PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KABUPATEN SLEMAN(Studi Kasus Pada Badan Keuangan Dan Aset Fakultas Bisnis Dan Ekonomika 2021 (Studi Kasus Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2015-2019).*