

## **Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan: Study Kasus Kantor Dispenda Medan**

**Indah Oktianty<sup>1</sup>, Widy Hastuty<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Prodi Akuntansi Perpajakan Politeknik Unggul LP3M Medan

*indahoktianty@gmail.com<sup>1</sup>, widyhastuty@gmail.com<sup>2</sup>*

### **ABSTRACT**

*This study aims to : (1) Analyze Land and Building Tax (PBB) revenues in accordance with the targets set during 2017 to 2021 ; (2) Determine the contribution of Land and Building Tax (PBB) revenues to Regional Original Income (PAD) in the Medan City government from 2017 to 2021 ; (3) Analyze the factors that led to a decrease in the number of Tax Returns Payable (SPPT) in paying Bunt and Building Tax (PBB) in 2017 to with 2021. In this study the authors took a descriptive approach, the data source used primary data. The data analysis technique used in this study used the effettiveness ratio and contribution formula. The result of this study advanced that (1) Realization of Land and Building Tax (PBB) revenues in general reched the target set with the average revenue effectiveness categorized as quite effective (2) The contribution of Land and Building Tax (PBB) to Regional Original Income (PAD) has agretes value compared to other regional taxes with an average contribution categorized as moderate (3) Factors that influence the reduction of Tax Returns Payable (SPPT) in paying taxes caused by internal factors and external factors.*

**Keyword :** *Contribution, Land and Building Tax (PBB), Original Income Regional (PAD).*

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk : (1) Menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah sesuai dengan target yang ditetapkan selama tahun 2017 sampai dengan 2021 ; (2) Mengetahui kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada pemerintah Kota Medan selama tahun 2017 sampai dengan 2021 ; (3) Menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan menurunnya jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun 2017 sampai dengan 2021. Dalam penelitian ini penulis melakukan pendekatan deskriptif, sumber data menggunakan data primer. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan rasio efektivitas dan rumus kontribusi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara umum belum mencapai target yang telah ditetapkan dengan rata-rata efektivitas penerimaan dikategorikan cukup efektif ; (2) Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki nilai yang lebih besar dibandingkan dengan pajak daerah lainnya dengan rata-rata kontribusi dikategorikan sedang ; (3) Faktor yang mempengaruhi penurunan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dalam membayar pajak disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal.

**Kata kunci :** *Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pendapatan Asli Daerah (PAD).*

### **PENDAHULUAN**

Bedasarkan Perundangan-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia No. 23 Tahun 2014 tentang pelaksanaan Otonomi Daerah, pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk mengatur dan mengurus masyarakatnya sendiri. Dalam

menjalankan kewenangan Pemerintah Daerah berupaya untuk meningkatkan Sumber Pendapatan Daerah nya guna membiayai penyelenggaraan daerah tersebut. Poin penting dalam hal percepatan adalah untuk meningkatkan pendapatan daerah untuk terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan dan peran serta dalam peningkatan daya saing daerah dengan memperbaharui prinsip demokrasi, pemetaan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah. Pemerintah diberikan kebebasan dalam merancang dan melaksanakan anggaran perencanaan dan belanja daerah.

Berdasarkan UU No. 23 tahun 2014 tersebut pemerintah pusat memberikan sebahagian kewenangannya kepada pemerintah daerah untuk mengelola Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan menggali sumber-sumber pendapatan potensial untuk dapat mendukung pelaksanaan pembangunan. Maka untuk mewujudkan tujuan tersebut secara logis pemerintah daerah harus mencari sumber-sumber dana yang mendukung untuk membiayai pembangunan baik itu bersifat infrastruktur maupun peningkatan non infrastruktur.

Pajak merupakan kontribusi yang sangat besar dalam pendapatan daerah, hal ini sesuai dengan Undang-undang nomor 16 tahun 2009, pajak merupakan 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 untuk kemakmuran rakyat, pentingnya pajak terbukti didalam Anggaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN) dimana penerimaan negara paling besar bersumber dari pajak dan sisanya berasal dari Penerimaan Nagara Bukan Pajak (PNBK).

Terdapat banyak jenis-jenis pajak seperti, Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM), Bea Materai, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dengan uang pajak ini pemerintah dapat melakukan pembangunan, menggerakkan roda pembangunan, mengatur perekonomian masyarakat dan negara. Karena saat ini memang potensi yang dapat meningkatkan pendapatan daerah yang dimiliki masih berasal dari sektor pajak.

Secara umum fungsi pajak ada empat yang pertama ; adalah fungsi finansial (*budgetair*), yaitu sumber penghasilan Negara dengan cara mengumpulkan dana dari wajib pajak ke kas Negara, kedua ; fungsi pengatur (*regulernd*) yaitu kebijakan yang mengatur pemerintah terkait dengan laju pertumbuhan ekonomi, sementara fungsi ketiga adalah stabilitas perekonomian agar pemerintah dapat mengatur seperti mengatasi inflasi dan deflasi, dan yang keempat adalah fungsi retribusi pendanaan yang berfungsi untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja yang pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan Masyarakat.

Kemampuan Badan Pengelola Pajak Daerah Kota Medan dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan belum efektif atau belum maksimal terlihat dari penerimaan 5 (lima) tahun terakhir.

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 melakukan pembayaran atas kepentingan umum. Untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum.

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH, dalam buku Perpajakan Edisi Revisi 2013 (2013:1) menjelaskan Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Menurut Prof Dr. P.J.A. Andriani, dalam buku Perpajakan Indonesia (2014:3) pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas Negara yang menyelenggarakan pemerintah. Menurut Nainggolan 2018, Pajak juga merupakan alat bagi pemerintah untuk mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dari masyarakat guna membiayai penghargaan rutin serta pembangunan nasional dan ekonomi masyarakat, berdasarkan dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran kepada negara dengan imbalan yang diberikan secara tidak langsung (umum) oleh pemerintah, gunanya untuk membiayai kebutuhan pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan negara dan dapat digunakan sebagai saran untuk mengatur di bidang sosial ekonomi. Sebagai warga negara yang baik kita mempunyai kewajiban yang lurus dipenuhi sebagai warga negara yakni dengan membayar pajak.

Masalah yang dihadapi oleh pemerintah daerah adalah lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat. Laporan Realisasi Anggaran (LRA) menjadi salah satu laporan pertanggungjawaban pemerintah daerah yang utama karena anggaran pemerintah adalah tulang punggung dari penyelenggaraan pemerintah. Anggaran ini memiliki peran penting dalam stabilitas, distribusi alokasi sumber daya publik, perencanaan dan pengendalian organisasi serta penilaian kinerja.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis sangat tertarik sekali untuk mengkaji dan menganalisa sejauh mana Badan Pengelolaan Pajak dan Restribusi Daerah Kota Medan dalam penerimaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) agar dapat memberi kontribusi yang cukup besar terhadap pendapatan asli daerah Kota Medan sehingga mampu melaksanakan pembangunan secara maksimal dan dapat menjadi teladan bagi daerah lain yang ada di Provinsi Sumatera Utara. Maka dalam penelitian ini penulis memberikan judul dalam penelitian ini sebagai berikut : ***"Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Medan (Study Kasus Kantor Dispenda Medan)"***

#### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini merupakan bentuk penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Dimana bentuk penelitian kuantitatif dilakukan dengan mengumpulkan data-data yang disajikan dalam bentuk angka. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif

dengan menganalisis data yang diperoleh dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yang kemudian ditelaah kembali untuk mendapatkan deskripsi atau gambaran yang jelas.

Menurut Sugiyono (2012) penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lain. Pendekatan deskriptif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang ada untuk dikumpulkan dan diolah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan suatu kesimpulan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil Penelitian

Penelitian yang dilakukan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan ini dilakukan untuk mengetahui besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) Kota Medan pada tahun 2017 s/d 2021. Data yang digunakan untuk melakukan perhitungan adalah data realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2017 s/d 2021 dan Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Pemerintah Kota Medan tahun 2017 s/d 2021. Berikut adalah tabel penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli daerah (PAD) Kota Medan tahun 2017 s/d 2021

**Tabel 4.1 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan Tahun 2017 s/d 2021**

Tahun	Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)	Pendapatan Asli Daerah (PAD)
2017	367.834.109.579	1.739.756.922.633,50
2018	382.408.222.844	1.636.204.514.683,53
2019	451.195.929.778	1.829.665.882.248,31
2020	420.170.204.409	1.509.483.588.167,01
2021	552.715.577.096	1.906.512.189.047,29
Total	2.174.324.043.706	8.621.623.096.779,64

Sumber : data diolah

Dari tabel realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD), dapat dilihat bahwa :

Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 2017 s/d 2018 mengalami peningkatan tetapi pada tahun 2020 mengalami penurunan. Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2017 sebesar Rp. 367.834.109.579 dan pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar Rp. 14.574.113.265. Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2018 sebesar Rp. 382.408.222.844 dan mengalami kenaikan di tahun 2019 sebesar Rp. 68.787.706.934. Namun pada tahun 2021 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan sebesar Rp.31.025.725.369. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2020 sebesar Rp. 420.170.204.409. Realisasi penerimaan Pajak Bumi

dan Bangunan pada tahun 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp. 132.545.372.687. Kenaikan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan paling tinggi terjadi pada tahun 2021.

Realisasi pendapatan Asli daerah (PAD) Kota Medan mulai tahun 2017 s/d 2021 mengalami fluktuasi dimana dapat dilihat realisasi Pendapatan Asli Daerah pada tahun 2017 sebesar Rp. 1.739.756.922.633 dan pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar Rp. 103.552.407.995. Realisasi Pendapatan Asli Daerah pada tahun 2018 sebesar Rp. 1.636.204.514.638 dan mengalami kenaikan pada tahun 2019 sebesar Rp. 193.461.367.610 dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2020 sebesar Rp. 320.182.293.981. Realisasi Pendapatan Asli Daerah pada tahun 2020 sebesar Rp. 1.509.483.588.267 dan mengalami kenaikan kembali pada tahun 2021 sebesar Rp. 397.028.600.780. Kenaikan realisasi Pendapatan Asli daerah (PAD) paling tinggi terjadi pada tahun 2021.

**Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan Tahun 2017 s/d 2021**

Dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan realisasinya hanya satu kali yang dapat mencapai target yang telah ditetapkan. Walaupun hanya satu tahun yang dapat mencapai target tetapi pemerintah Kota Medan selalu menaikkan target setiap tahunnya dan besarnya nilai penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya mengalami peningkatan.

**Tabel 4.2 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017 s/d 2021**

TAHUN	TARGET	REALISASI
2017	419.040.861.523	367.834.109.579
2018	454.040.861.523	382.408.222.844
2019	515.795.969.214	451.195.929.778
2020	44.600.000.000	420.170.204.409
2021	550.256.632.325	552.715.577.096
TOTAL	2.383.734.324.585	2.174.324.043.706

Sumber : data diolah

Untuk mengetahui tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menggunakan rasio efektivitas yaitu :

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

$$= 87,78 \%$$

$$\text{Efektivitas PBB 2018} = \frac{382.408.222.844}{454.040.861.523} \times 100$$

$$\begin{aligned}
 &= 84,22 \% \\
 &= \frac{451.195.929.778}{515.795.969.214} \times 100 \\
 \text{Efektivitas PBB 2019} &= \frac{420.170.204.409}{444.600.000.000} \times 100 \\
 &= 87,48 \% \\
 \text{Efektivitas PBB 2020} &= \frac{552.715.577.096}{550.256.632.325} \times 100 \\
 &= 94,51 \% \\
 \text{Efektivitas PBB 2021} &= \frac{552.715.577.096}{550.256.632.325} \times 100 \\
 &= 100,45 \%
 \end{aligned}$$

Berikut tabel pertumbuhan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan Tahun 2017 s/d 2021

**Tabel 4.3 Efektivitas Perbandingan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017 s/d 2021**

No	Tahun	Target	Realisasi	Efektivitas	Kreteria
1	2017	419.040.861.523	367.834.109.579	87,78 %	Sedang
2	2018	454.040.861.523	382.408.222.844	84,22 %	Sedang
3	2019	515.795.969.214	451.195.929.778	87,48 %	Sedang
4	2020	444.600.000.000	420.170.204.409	94,51 %	Cukup efektif
5	2021	550.256.632.325	552.715.577.096	100,45 %	Sangat Efektif

Sumber : data diolah

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan tahun 2017 yaitu sekitar 87,78% dan pada tahun 2018 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengalami penurunan sebesar 3,56% yaitu menjadi 84,22%. Pada tahun 2019 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengalami peningkatan sebesar 3,26% menjadi 87,48% dan pada tahun 2020 dan 2021 efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengalami peningkatan kembali sebesar 7,03% dan 5,94% menjadi 94,51% dan 100,45%. Jika dihitung rata-rata efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maka rata-rata yang diperoleh untuk efektivitas adalah sebesar 90,88%. Dengan perolehan rata-rata 90,88%

maka tingkat efektivitas penerimaan antara target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) cukup efektif.

Berdasarkan Laporan target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disajikan, pembaca laporan dapat mengetahui secara langsung besarnya selisih antara target dan realisasi yang bisa dinyatakan dalam bentuk nominalnya atau persentasenya. Cara menghitung selisihnya yaitu :

$$\text{Selisih} = \text{Realisasi Penerimaan PBB} - \text{Target Realisasi PBB}$$

Selisih 2017	=	367.834.109.579 - 419.040.861.523	=	(51.206.751.944)
Selisih 2018	=	382.408.222.844 - 454.040.861.523	=	(71.632.638.679)
Selisih 2019	=	451.195.929.778 - 515.795.969.214	=	(64.600.039.436)
Selisih 2020	=	420.170.204.409 - 444.600.000.000	=	(24.429.795.591)
Selisih 2021	=	552.715.577.096 - 550.256.632.325	=	2.458.944.771

**Tabel 4.4 Perhitungan Selisih Realisasi Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan tahun 2017 s/d 2021**

Tahun	Target	Realisasi	Selisih
2017	419.040.861.523	367.834.109.579	(51.206.751.944)
2018	454.040.861.523	382.408.222.844	(71.632.638.679)
2019	515.795.969.214	451.195.929.778	(64.600.039.436)
2020	444.600.000.000	420.170.204.409	(24.429.795.591)
2021	550.256.632.325	552.715.577.096	2.458.944.771

Sumber : data diolah

Pada tabel diatas terlihat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) banyak menunjukkan selisih kurang yaitu selisih yang tidak diharapkan. Dari tahun 2017 s/d 2021 hanya satu tahun yang dapat mencapai target yang telah ditetapkan. Pada tahun 2017 selisih penerimaan dan target menunjukkan selisih kurang sebesar (51.206.751.944), pada tahun 2018 selisih kurangnya meningkat menjadi (71.632.638.679), pada tahun 2019 selisih kurangnya menurun menjadi (64.600.039.436), pada tahun 2020 selisih kurangnya kembali menurun menjadi (24.429.795.591) dan pada tahun 2021 selisih penerimaan dan target menunjukkan selisih lebih sebesar 2.458.944.771. Dari data diatas dapat diketahui bahwa selisih target dan penerimaan cenderung mengalami selisih kurang setiap tahunnya.

#### **Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan tahun 2017 s/d 2021**

Setelah mengetahui penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menggunakan rasio efektivitas, perlu diketahui juga peranan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu salah satunya dengan melihat seberapa besar kontribusinya.

Adapun untuk menghitung besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) dengan menggunakan rumus :

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi PBB} &= \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Realisasi penerimaan PAD}} \times 100 \\ \text{Kontribusi PBB 2017} &= \frac{367.834.109.579}{1.739.756.922.633,50} \times 100 \\ &= 21,14 \% \\ \text{Kontribusi PBB 2018} &= \frac{382.408.222.844}{1.636.204.514.683,53} \times 100 \\ &= 23,37 \% \\ \text{Kontribusi PBB 2019} &= \frac{451.195.929.778}{1.829.665.882.248,31} \times 100 \\ &= 24,66 \% \\ \text{Kontribusi PBB 2020} &= \frac{420.170.204.409}{1.509.483.588.167,01} \times 100 \\ &= 27,83 \% \\ \text{Kontribusi PBB 2021} &= \frac{552.715.577.096}{1.906.512.189.047,29} \times 100 \\ &= 28,99 \% \end{aligned}$$

**Tabel 4.5 Klasifikasi Kriteria Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan Tahun 2017 s/d 2021**

No	Tahun	Penerimaan PBB	Penerimaan PAD	Kontribusi	Kreteria
1	2017	367.834.109.579	1.739.756.922.633	21,14 %	Sedang
2	2018	382.408.222.844	1.636.204.514.638	23,37 %	Sedang

3	2019	451.195.929.778	1.829.665.882.248	24,66 %	Sedang
4	2020	420.170.204.409	1.509.483.588.267	27,83 %	Sedang
5	2021	552.715.577.096	1.906.512.189.047	28,99 %	Sedang

Sumber : data diolah

Dari tabel diatas dapat dilihatseberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) setiap tahunnya. Pada tahun 2017 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar 21,14% dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 367.834.109.579 dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli daerah sebesar 1.739.756.922.633. Pada tahun 2018 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar 23,37% dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 382.408.222.844 dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli daerah sebesar 1.636.204.514.638. Pada tahun 2019 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar 24,66% dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 451.195.929.778 dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli daerah sebesar 1.829.665.882.248. Pada tahun 2020 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar 27,83% dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 420.170.204.409 dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli daerah sebesar 1.509.483.588.267. Pada tahun 2021 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar 28,99% dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 552.715.577.096 dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli daerah sebesar 1.906.512.189.047. Dari data tabel diatas juga dapat dilihat bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) memiliki rata-rata sebesar 25,19%. Jika diukur menggunakan kriteria kontribusi, maka kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah memiliki kriteria sedang.

## PEMBAHASAN

### Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan Tahun 2017 s/d 2021

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir menunjukkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan pemerintah Kota Medan. Dari tahun 2017 s/d 2021 hanya satu tahun yang mampu mencapai target yang telah ditetapkan yaitu pada tahun 2021, pada tahun 2017 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mencapai 367.834.109.579 dengan target sebesar 419.040.861.523 dan mempunyai efektivitas sebesar 87,78% dan pada tahun berikutnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami kenaikan. Namun pada tahun 2020 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan dan juga tidak mampu mencapai target yang telah ditetapkan.

Pengukuran efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan untuk mengetahui kemampuan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dalam merealisasikan target penerimaan yang telah ditetapkan. Disini dapat dilihat bagaimana

kemampuan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah dalam menjalankan tugasnya dinilai sudah efektif atau sesuai dengan perhitungan yang telah dilakukan dengan menggunakan kriteria efektivitas. Semakin tinggi tingkat efektivitasnya maka semakin tinggi pula kemampuan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah dalam mencapai target yang telah ditetapkan.

Berdasarkan hasil penelitian diatas yang telah dilakukan oleh penulis dapat dilihat bahwa perolehan rata-rata efektivitas penerimaan target Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebesar 90,88% hal ini menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan cukup efektif walaupun nilai realisasinya secara umum belum mampu mencapai target yang telah ditetapkan. Besarnya nilai rata-rata efektivitas penerimaan target Pajak Bumi dan Bangunan ini cukup besar dikarenakan pada tahun 2021, realisasi penerimaannya mencapai 100% lebih dari target yang telah ditetapkan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah Kota Medan terdapat beberapa faktor yang menyebabkan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan belum mampu mencapai target yang telah ditetapkan yaitu adanya kesulitan ekonomi yang dialami masyarakat yang mengakibatkan kurangnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak, dimana masyarakat sudah pasti lebih mementingkan yang menjadi prioritasnya seperti kebutuhan pokok dibandingkan mengeluarkan uang untuk membayar pajak.

Masyarakat tentunya sudah mengetahui kewajibannya sebagai warga negara salah satunya yaitu membayar pajak Bumi dan Bangunan, namun masih saja terdapat masyarakat yang melupakan kewajibannya sebagai warga negara yang taat dalam membayar pajak. Hal ini mungkin disebabkan karena sebagian masyarakat belum mengetahui apa pentingnya dan apa manfaat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Kurangnya pengetahuan dan informasi yang diperoleh masyarakat tentang perpajakan menyebabkan masyarakat belum mengetahui bahkan belum mengenal apa itu pajak.

### **Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan Tahun 2017 s/d 2021**

Pada data yang penulis peroleh dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah di Kota Medan terdapat beberapa pajak yang dipungut oleh pemerintah Kota Medan dalam meningkatkan Pendapatan Asli daerah, yaitu sebagai berikut :

- A. Pajak Hotel
- B. Pajak Restoran
- C. Pajak Hiburan
- D. Pajak Reklame
- E. Pajak Penerangan Jalan
- F. Pajak Parkir
- G. Pajak BPHTB
- H. Pajak Bumi dan Bangunan
- I. Pajak Air Tanah

Berdasarkan data yang diperoleh oleh penulis bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mempunyai nilai rata-rata kontribusi paling tinggi dibandingkan dengan pajak daerah yang lainnya yang dipungut oleh Badan pengelola Pajak dan Retribusi daerah Kota Medan. Berikut ini adalah tabel rata-rata kontribusi pajak daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Medan tahun 2017 s/d 2021.

**Tabel 4.6 Rata-Rata Kontribusi Pajak Daerah Kota Medan Tahun 2017 s/d 2021**

No	Pajak Daerah	Rata-Rata Kontribusi
1	Pajak Hotel	5,52 %
2	Pajak Restoran	10 %
3	Pajak Hiburan	1,74 %
4	Pajak Reklame	0,73 %
5	Pajak Penerangan Jalan	16,21 %
6	Pajak Parkir	1,08 %
7	Pajak BPHTB	18,16 %
8	Pajak Bumi dan Bangunan	25,19 %
9	Pajak Air Tanah	0,62 %
	Jumlah Rata- Rata	8,80 %

Sumber : data diolah

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa rata-rata kontribusi pajak daerah yang dikelola oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan pada tahun 2017 s/d 2021 hanya mencapai 8,80%. Jika diukur dengan kriteria kontribusi maka nilai ini termasuk kedalam kriteria masih sangat kurang. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis maka dapat dilihat bahwa pajak daerah yang memiliki kontribusi paling tinggi terhadap Pendapatan Asli daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan rata-rata kontribusi sebesar 25,19%. Dengan ini dapat dilihat bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki kontribusi yang besar terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) Kota Medan dibandingkan dengan pajak daerah lainnya dengan rata-rata kontribusi yang rendah. Dengan melihat besarnya rata-rata kontribusi pajak daerah, Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah diharapkan dapat lebih berusaha untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui pemungutan pajak daerah. Dimana dapat dilihat pada tabel diatas bahwa besarnya rata-rata kontribusi terendah yaitu sebesar 0,62% dari perolehan pajak air tanah. Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Narasumber yang terdapat pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan terkait penyebab Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat mencapai target yang telah ditetapkan dikarenakan adanya kesulitan ekonomi yang dialami oleh masyarakat dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Selain itu juga terdapat faktor yang menyebabkan penurunan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dalam membayar pajak yaitu faktor internal yang disebabkan karena penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada masyarakat kurang maksimal dan faktor intenal (masyarakat) yaitu kurangnya pengetahuan dan informasi yang diperoleh oleh masyarakat tentang pentingnya membayar pajak. Selain itu faktor yang menyebabkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan

Bangunan (PBB) belum dapat tercapai dikarenakan target yang ditetapkan setiap tahunnya bertambah, Dimana dasar penentuan target Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah adalah sebagai berikut :

- A. 80% dari potensi Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan
- B. 20% dari potensi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan yang ada

Dampak realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sangat mempengaruhi Anggaran Belanja Daerah, oleh karena itu Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah berupaya dalam mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan giat memberikan penyuluhan baik dari tingkat Anggota Dewan sampai dengan tingkat Kepala Lingkungan dan masyarakat.

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa :

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan pada tahun 2017 s/d 2021 secara umum belum mampu mencapai target yang telah ditetapkan, dari lima tahun terakhir hanya satu tahun yang mampu melebihi target yang telah ditetapkan. Dengan rata-rata efektivitas penerimaannya mencapai 90,88%, jika diukur dengan kriteria efektivitas maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) cukup efektif. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara umum mengalami kenaikan setiap tahunnya tetapi pada tahun 2020, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan dan untuk besarnya persentase efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun 2017 sebesar 87,78% pada tahun 2018 sebesar 84,22% pada tahun 2019 sebesar 87,48% pada tahun 2020 sebesar 94,51% dan pada tahun 2021 sebesar 100,45%.

Besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) perlu diketahui untuk mengukur seberapa besar peranan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki kontribusi yang besar terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) dibandingkan dengan pajak daerah lainnya yang dipungut oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yaitu sebesar 25,19%. Rata-rata kontribusi yang dicapai adalah sebesar 8,80%. Jika diukur dengan kriteria kontribusi maka kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) sedang dan Kontribusi pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sangat kurang. Oleh karena itu Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah harus lebih berusaha dalam mengoptimalkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah melalui pemungutan pajak daerah.

Faktor-faktor yang mempengaruhi penurunan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dalam membayar pajak disebabkan oleh dua faktor yaitu faktor internal (pemerintah) dimana dalam penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada masyarakat kurang maksimal dan faktor internal (masyarakat) adalah kurangnya kesadaran dari masyarakat untuk membayar pajak, kurangnya pengetahuan dan informasi yang diperoleh oleh masyarakat tentang pentingnya membayar pajak serta adanya

kesulitan ekonomi yang dialami masyarakat yang mengakibatkan masyarakat lebih mementingkan untuk memenuhi kebutuhan pokoknya dibandingkan dengan memenuhi kewajibannya yaitu mengeluarkan uang untuk membayar pajak.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Dahrani, Sari, M., Saragih, F., & Jufrizen. (2021). Model Kepatuhan Wajib Pajak (Studi pada Wajib Pajak yang Melakukan Usaha di Kota Medan). *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 21(2), 379-389.
- Dwihandoko, T. H. (2020). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan (Studi Kasus Pada Kantor Pemerintahan Kabupaten Lamongan Periode Tahun 2014-2018). *Bisnis Dan Manajemen*, 3(3), 9-25.
- Iskandar, A. (2016). Upaya Hukum Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Di Kecamatan Tanjungkarang Pusat). *Pranata Hukum*, 11(1), 69-78.
- Mardiasmo. (2009). *Perpajakan Edisi Revisi 2009*. Yogyakarta : Andi Offset.
- Mardiasmo. (2010). *Perpajakan, Edisi Ketiga*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Mardiasmo. (2013). *Perpajakan. Edisi revisi*, Jakarta : Andi Offset.
- Meliala, O. (2010). *Perpajakan Dan Akuntansi Pajak*. Semesta Media. Jakarta.
- Mardiasmo. Penerbit : Andi Offset. Kota Terbit/ Tahun, : Yogyakarta / 2016 Ket. Edisi : -. Ket. Halaman, : XXVIII, 422
- Muttaqin, E. E., Sari, W. P., Ritinga, P., & Fadillah, D. (2021). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah Dan Dana Perimbangan Terhadap Belanja Modal Pemerintahan Daerah Kabupaten. *Economics, Business and Management Science Journal*, 1(1), 22-28.
- Nainggolan, E. P. (2018). Analisis Pengawasan Dalam Meningkatkan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *Prosiding: ISSN: 2621-1572 The National Conferences Management and Business (NCMAB) 2018*, 546-560.
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- Pratiwi, H., Ode Rayyani, W., & Ekonomi dan Bisnis, F. (2020). Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah. *Jurnal Riset Perpajakan*, 3, 24-32.
- Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH, dalam buku *Perpajakan Edisi Revisi 2013* (2013:1)
- Sinambela, E., & Pohan, A. K. R. (2016). Analisis Kinerja Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Pada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Riset Akuntansi & Bisnis*, 53(9), 1689-1699.
- Sinambela, E., Saragih, F., & Sari, E. N. (2018). Analisis Struktur APBD Dalam Meningkatkan Pengelolaan Keuangan Daerah Pada Pemerintah Daerah Sumatera Utara. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, 18(2), 93-101.
- Syafrida Hani (2014). Analisis Implementasi Sistem Pemungutan Pajak Restoran di Kota Medan, Dipresentasikan pada kegiatan seminar Pembangunan Berkelanjutan bangsa Berbasis Iptek (PB3I) di Institut Teknologi Medan.

- Tarigan, K. W. (2013). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Di KPP Pratama Kota Manado, Jurnal EMBA, Vol. 1 No. 3 Edisi Juni 2013 282-291.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009. Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang Undang.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Tentang Pemerintah Daerah.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2002. Tentang Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007. Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967. Tentang Pokok-Pokok Kehutanan.
- Widari, B. E., & Ngumar, S. (2016). Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Surabaya. Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen, 5(10), 1-7.