

## **Analisis Efektivitas Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Medan**

**Aulia Tiara Syafitri<sup>1\*</sup>, Alistraja Dison Silalahi<sup>2</sup>**

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Muslim Nusantara Al-Washliyah Medan

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) kota Medan pada tahun 2016-2020. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif yaitu secara sistematis dan faktual tentang fakta-fakta serta hubungan antar variabel yang diselidiki. Teknik pengumpulan data dengan metode wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan. Hasil penelitian ini menunjukkan tingkat pertumbuhan pajak PBB-P2 dari tahun 2016-2020 hanya 5,67% termasuk dalam kategori tidak berhasil. Dilihat dari efektivitasnya, rata-rata pajak bumi dan bangunan Pedesaan dan perkotaan pada tahun 2016-2020 sebesar 88,11% dengan kategori cukup efektif. peningkatan persentase terjadi pada tahun 2020 dengan persentase sebesar 94.50% dikarenakan kembali diadakannya program penghapusan denda administrasi Pajak PBB-P2 meningkatkan jumlah wajib pajak bayar.

**Kata kunci :** pendapatan asli daerah (pad), efektivitas, kontribusi, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (pbb-p2)

*Submitted: 10 December; Revised: 14 December; Accepted: 27 December*

**Corresponding Author:** [auliatiara9921@gmail.com](mailto:auliatiara9921@gmail.com)

## PENDAHULUAN

Indonesia merupakan Negara yang melaksanakan otonomi daerah. Pemerintah pusat memberikan sebagian wewenangnya kepada pemerintah daerah untuk mengelola sumber penerimaan daerahnya dalam rangka mensejahterakan rakyat. Adanya asas otonomi daerah diharapkan daerah dapat mandiri untuk menggali dan mengelola sumber-sumber pendapatan daerah secara optimal guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah, maka dibutuhkan sumber-sumber penerimaan daerah, sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang No.23 tahun 2014 tentang pemerintah daerah dalam pasal 285 berasal dari pendapatan asli daerah yaitu pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain, pendapatan asli daerah yang sah serta didukung pendapatan transfer dan lain-lain. Pemerintah Kabupaten/Kota di dalam penyelenggaraan otonomi daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah harus mengelola dengan sebaik mungkin, karena dengan semakin meningkatnya pendapatan asli daerah maka anggaran pendapatan belanja daerah (APBD) akan meningkat pula.

Belum optimalnya upaya Intensifikasi dan Ekstentifikasi yang dilakukan pemerintah menjadi salah satu penyebab minimnya Pendapatan Asli Daerah. Beberapa strategi yang perlu dilakukan antara lain ialah melakukan pendataan ulang terhadap wajib pajak, melakukan pembenahan manajemen pengelolaan pajak daerah, memperluas *tax-base* pajak daerah, menyelenggarakan sistem komputerisasi penerimaan daerah. Upaya tersebut dilakukan demi meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak Daerah dibagi menjadi dua yaitu Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. Pajak Provinsi Terdiri dari Pajak Kendaraan Bermotor, Bea balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan dan Pajak Rokok. Sedangkan untuk Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Pajak Air Tanah. Diantara kontribusi Pajak Daerah, penyumbang Pendapatan Asli Daerah Kota medan salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

Pemerintah daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sehingga perlu adanya strategi yang khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang PBB-P2 di daerahnya. Pemutihan pajak PBB-P2 memberikan kesempatan kepada masyarakat membayar pajak tanpa sanksi administratif. Sejumlah daerah di Indonesia memberikan program pemutihan denda Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) seperti Bandung, Malang, Bali, Boyolali, Sumatera Utara dan beberapa Kota lainnya (Regulasi, 2020). Pemutihan denda

administratif diharapkan dapat dimanfaatkan masyarakat secara optimal sehingga tingkat kepatuhan membayar pajak dapat meningkat.

Sebelumnya pada tahun 2017 dan 2019 penghapusan denda PBB juga diberlakukan di Kota Medan. Kegiatan ini digelar untuk mengoptimalkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan. Ditahun 2020 penghapusan sanksi administrasi denda pajak PBB juga diberlakukan kembali di Kota Medan. Program ini dibuat oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) terhadap wajib pajak yang pembayarannya sempat tertunda atau terlambat (LiniPost, 2020). Maka dari uraian tersebut Berdasarkan permasalahan yang diuji maka tujuan dari penelitian ini adalah (1). Untuk mengetahui efektivitas pemungutan PBB-P2 di Kota Medan, (2). Untuk mengetahui dampak program pemutihan denda administrasi PBB-P2 terhadap target penerimaan PBB Kota Medan.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Menurut Undang Undang No. 33 Tahun 2004, yang dimaksud dengan PAD adalah pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi (Asmarani, 2020).

Sumber-sumber yang bisa dikembangkan daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah adalah : 1). pajak daerah, 2). Retrubusi Daerah, 3). Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, yaitu pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan badan-badan usaha milik daerah maupun lembaga-lembaga lainnya yang dimiliki pemerintah daerah, 4). Lain-Lain PAD yang sah, yaitu pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah selain tiga jenis pendapatan tersebut (Wulandari, 2018)

### **Pajak**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang ketentuan umum Tata Cara Perpajakan yang dimaksud dengan pajak adalah kontribusi yang wajib kepada 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 (djp, 2007).

Menurut Prof.Dr.Rochmat Soemitro,S.H Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Resmi, 2017 : 1).

Pajak merupakan sebuah kewajiban bagi seluruh rakyat Indonesia. Wajib pajak yaitu orang yang wajib membayar pajak kepada Negara, misalnya perorangan, yaitu seorang warga Negara, karyawan, PNS, ABRI, WNA yang tinggal lebih dari 183 hari tinggal di Indonesia dan kelompok atau badan usaha.

Jenis-jenis wajib pajak adalah wajib pajak orang pribadi, wajib pajak badan, wajib pajak bendaharawan, dan wajib pajak patuh. Hal yang dikenakan pajak berupa peristiwa, keadaan, dan perbuatan tertentu. Contohnya sebagai berikut (1). Penghasilan tertentu, misalnya penghasilan seseorang yang melebihi ketentuan, laba perusahaan setelah dikurangi semua biaya, transaksi jual beli, dan sebagainya, (2). Pemilikan kekayaan tertentu, misalnya rumah, modal, mobil, perusahaan, dan sebagainya (Kusnanto, 2019 : 17).

Dalam membayar pajak di tentukan sesuai dengan tarif pajaknya. Tarif pajak yaitu ketentuan berapa banyak yang harus dibayar berdasarkan dasar atau objek tersebut. Tarif pajak dihitung dapat berupa besarnya persentase (%) atau jumlah tertentu (sekian rupiah) Dengan demikian maka berdasarkan unsur-unsur pajak diatas, jumlah penerimaan pajak adalah sama dengan objek pajak kali tarif pajak (Kusnanto, 2019 : 17).

$$T = B \times R$$

T = penerimaan pajak

B = objek pajak

R = tarif pajak

### **Pajak Daerah**

Menurut UU NO.28 Tahun 2009 tentang PDRD, pengertian pajak dalam tataran pemerintah yang lebih rendah (daerah) sebagai berikut: pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Kemenkeu, 2010).

Klasifikasi jenis-jenis pajak daerah berdasarkan daerah yang menerimanya menurut Undang-Undang RI No.28 tahun 2009 pajak daerah dapat dikelompokkan atas 2 yaitu sebagai berikut : 1). Pajak daerah provinsi. Pajak daerah provinsi terdiri dari 5 jenis sumber pajak yaitu : (1). Pajak kendaraan bermotor, (2). Bea balik nama kendaraan bermotor, (3). Pajak bahan bakar kendaraan bermotor, (4). Pajak air permukaan, (5). Pajak rokok. 2). Pajak daerah Kabupaten dan Kota. Pajak Daerah Kabupaten/Kota terdiri dari 11 jenis, yaitu : 1). Pajak hotel, 2). Pajak Restoran, 3). Pajak Hiburan, 4). Pajak Reklame, 5). Pajak peneranagan Jalan, 6). Pajak Mineral Bukan Logam dan Bantuan, 7). Pajak Parkir, 8). Pajak Air Tanah, 9). Pajak Sarang Burung Walet, 10). Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, 11). Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Kemenkeu, 2010).

Tabel 1. Tarif pajak Provinsi

No	Pajak provinsi	UU 28/2009
1	Pajak kendaraan bermotor <ul style="list-style-type: none"> <li>• KB pribadi (pertama)</li> <li>• KB pribadi (kedua,Dst)</li> <li>• KB umum</li> <li>• Pem/TNI/POLRI</li> <li>• Alat Berat/Alat besar</li> </ul>	10 % 1%-2% 2%-10% 0,5%-1% 0,5%-1% 0,1%-0.2%
2	Bea balik nama kendaraan bermotor *) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyerahan Pertama</li> <li>• Penyerahan Kedua,dst</li> <li>• Alat Berat (penyerahan I)</li> <li>• Alat Berat (penyerahan II.dst)</li> </ul>	10% 1%-2% 2%-10% 0.5%-1% 0.1%-0.2%
3	Pajak bahan bakar kendaraan bermotor	10%**)
4	Pajak Air Permukaan	10%
5	Pajak Rokok	10%

\*) tidak berlaku untuk kendaraan milik pemerintah/TNI/POLRI

\*\*\*)Tarif PBB-KB yang ditetapkan dalam perda dapat diubah dengan perpres (dalam jangka waktu 3 tahun)

Sumber : Undang-Undang No. 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Tabel 2. Tarif Pajak Daerah Kabupaten/Kota

No	Pajak Kabupaten/Kota	UU 28/2009
1	Pajak Hotel	10%
2	Pajak Restoran	10%
3	Pajak Hiburan	75%*)
4	Pajak Reklame	25%
5	Pajak Penerangan Jalan	10%
6	Pajak Mineral Bukan Logam dan Bantuan	25%
7	Pajak Parkir	30%
8	Pajak Air Tanah	20%
9	Pajak Sarang Burung Walet	10%
10	BPHTB	5%
11	PBB perdesaan dan Perkotaan	0.3%

\*) untuk jenis hiburan tertentu

Sumber : Undang-Undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

### **Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2)**

Menurut UU Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas Bumi atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Bumi dalam pengertian ini adalah permukaan bumi serta tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan. Permukaan bumi yang dimaksud berupa tanah yang digunakan untuk perumahan, industry, lahan pertanian, lahan perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Sedangkan perairan yang dimaksud sebagai perairan pedalaman dan perairan luar. Perairan pedalaman dapat berupa rawa-rawa, danau dan sebagainya. Sedangkan perairan luar berupa seluruh laut wilayah Indonesia dengan batas teritorial sampai 12 mil. Bangunan dalam pengertian ini adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan. Karena itu jalan raya, jembatan, gedung-gedung, pabrik dan sebagainya yang diletakkan secara tetap dan utuh pada tanah dan perairan menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan (Samudra, 2016 : 262).

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan termasuk dalam pengertian bangunan adalah : 1). Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, 2). Jalan tol, 3). Kolam renang, 4). Pagar mewah, 5). Tempat olahraga, 6). Galangan kapal dermaga, 7). Tanah mewah, 8). Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa, 9). Menara (Anggoro, 2017 : 215)

Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah NJOP. NJOP ialah nilai jual objek pajak ialah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli NJOP di tentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai prolehan baru, atau NJOP pengganti. Perhitungan pajak bumi dan bangunan Besaran pokok pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terhutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi nilai jual objek pajak tidak kena pajak (Anggoro, 2017 : 218). Secara umum perhitungan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sebagai berikut ;

$$\begin{aligned} \text{Pajak terutang} &= \text{Tarif pajak} \times \text{Dasar pengenaan pajak} \\ &= \text{Tarif pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NKOPTKP}) \\ &= \text{Tarif pajak} \times \{(\text{NJOP Bumi} + \text{NJOP Bangunan}) - \text{NJOPTKP}\} \end{aligned}$$

### **Efektivitas**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Efektivitas adalah daya guna, keaktifan serta adanya kesesuaian dalam suatu kegiatan antara seseorang yang melaksanakan tugas dengan tujuan. Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya (Mardiasmo, 2018 : 168). Apabila organisasi mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Hal terpenting yang perlu dicatat bahwa efektivitas tidak menyatakan tentang berapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut. Efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

## **METODOLOGI**

### **Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Analisis deskriptif merupakan metode yang

bertujuan menggambarkan secara sistematis dan faktual tentang fakta-fakta serta hubungan antar variable yang diselidiki dengan cara mengumpulkan data, mengolah, menganalisis, dan menginterpretasi data (Sugiyono, 2019 : 8).

Objek penelitian ini membahas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. Penelitian ini dilakukan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Jalan Abdul Haris Nasution No.32 Medan.

**Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu:**

**1. Wawancara**

Peneliti melakukan wawancara dengan staf ataupun kepala bagian Pajak Bumi dan Bangunan di kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

**2. Dokumentasi**

Peneliti mengumpulkan data yang berupa sumber tertulis seperti buku dan data-data terkait dengan penelitian.

**3. Studi kepustakaan**

Peneliti mengumpulkan dan mempelajari berbagai teori dan konsep dasar yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Teori dan konsep dasar tersebut peneliti peroleh dengan cara menelaah berbagai macam sumber seperti buku, jurnal dan bahan bacaan yang relevan.

**Teknik analisis data yang digunakan yaitu:**

Analisis data yang digunakan menggunakan metode deskriptif yaitu menggambarkan secara sistematis dan faktual tentang fakta-fakta serta hubungan antar variable yang diselidiki dengan cara mengumpulkan data, mengolah, menganalisis, dan menginterpretasi data.

**a. Tingkat pertumbuhan penerimaan PBB-P2**

Menyusun tabel tingkat laju pertumbuhan PBB-P2 adapun dengan rumus sebagai berikut :

$$= \frac{X_t - X_{(t-1)}}{X_{(t-1)}} \times 100\%$$

Keterangan :

Gx = laju pertumbuhan PBB-P2

Xt = Realisasi penerimaan PBB-P2 tahun tertentu

X(t-1) = Realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun sebelumnya

Skala pengukuran pertumbuhan PBB-P2 didasarkan pada kriteria yang disusun dalam tabel berikut :

Tabel 3. Persentase Pertumbuhan

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

**b. Efektivitas penerimaan PBB-P2**

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 tercapai, maka semakin besar tingkat efektivitasnya. Perbandingan efektifitas PBB-P2 yaitu perbandingan antara penerimaan dan target PBB-P2, rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektifitas PBB-P2 adalah :

Tabel 4. Nilai Efektivitas

Persentase	Interepretasi Nilai Efektivitas
>100%	Sangat efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup efektif
60-80%	Kurang efektif
<60%	Tidak efektif

**c. Kontribusi Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan.**

Kontribusi menurut KBBi ialah iuran, sumbangan serta kontribusi yang digunakan untuk mengetahui atau mengukur seberapa besar kontribusi khususnya dalam Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

Rasio kemandirian daerah digunakan untuk melihat seberapa besar ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat, rasio

Tabel 5. Persentase Kontribusi

Persentase(%)	Kriteria
0,00-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik
Diatas 50%	Sangat Baik



## HASIL PENELITIAN

Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan merupakan suatu sub pada bagian keuangan yang mengelola bidang penerimaan dan pendapatan daerah. Sub bagian ini tidak terdapat lagi sub seksi. Karna pada saat itu wajib pajak atau retribusi yang berdomisili di daerah Kota Medan belum begitu banyak. Pada bagian pendapatan terbentuk beberapa seksi yang mengelola penerimaan 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 di seluruh Indonesia. Maka pemerintah daerah Kota Medan berdasarkan PERDA No.12 tahun 1978 menyesuaikan atau membentuk struktur organisasi Dinas Pendapatan 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. Retribui 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.

Persentase pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada tahun 2016 sebesar 10.73% . pada tahun 2017 persentase pertumbuhan PBB-P2 sebesar 9.92%. pada tahun 2018 persentase pertumbuhan 3.96% . selanjutnya pada tahun 2019 pertumbuhan PBB-P2 6.87%.dan terakhir pada tahun 2020 persentase pertumbuhan PBB-P2 -3.10%. jika dilihat dari tabel, bahwa pertumbuhan penerimaan pajak PBB-P2 tidak mengalami peningkatan yang signifikan. Jika dirata-ratakan pertumbuhan PBB-P2 pada tahun 2016-2020 hanya 5.67 % dengan kriteria laju pertumbuhan PBB-P2 dikatakan tidak berhasil (<30%). Hal ini dapat menjadi pertimbangan pemerintah dalam menggali kembali penerimaan PBB-P2 sehingga penerimaan PBB-P2 semakin meningkat. Berikut Berdasarkan table 4.4 mengenai persentase pertumbuhan PBB-P2

Tingkat Pertumbuhan PBB-P2 Tahun 2016-2020 adalah sebagai berikut :

$$2016 = \frac{334.613.267.325 - 302.176.917.525}{302.176.917.525} \times 100\%$$
$$= 10.73\%$$

$$2017 = \frac{367.834.109.579 - 334.613.267.325}{334.613.267.325} \times 100\%$$
$$= 9.92\%$$

$$2018 = \frac{382.408.222.844 - 367.834.109.579}{367.834.109.579} \times 100\%$$
$$= 3.96\%$$

$$\frac{451.195.929.778 - 382.408.222.844}{382.408.222.844} \times 100\% = 6.87\%$$

$$\frac{420.170.204.409 - 451.195.929.778}{451.195.929.778} \times 100\% = -3.10\%$$

Tabel 6. Tingkat Pertumbuhan Pajak Bumi Dan Bangunan PBB-P2 Tahun 2016-2020

Tahun	Target PBB-P2	Realisasi PBB-P2	Tingkat Pertumbuhan	Kriteria
2016	Rp.386.540.861.523	Rp.334.613.267.325	10.73%	Tidak berhasil
2017	Rp.419.040.861.523	Rp.367.834.109.579	9.92%	Tidak Berhasil
2018	Rp.454.040.861.523	Rp.382.408.222.844	3.96%	Tidak Berhasil
2019	Rp.515.795.969.214	Rp.451.195.929.778	6.87%	Tidak Berhasil
2020	Rp.444.600.000.000	Rp.420.170.204.409	-3.10%	Tidak Berhasil

## PEMBAHASAN

### Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2

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 tercapai, maka akan semakin besar tingkat efektivitasnya.

Maka tingkat Efektivitas Pajak PBB-P2 tahun 2016-2020 sebagai berikut :

386540861523	367.834.109.579
419040861523	382.408.222.844
454040861523	451.195.929.778
515795969214	

**Tabel 7. Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 tahun 2016-2020**  
Target PBB-P2 Realisasi PBB-P2 Tingkat Kriteria Efektivitas

2016	Rp.386.540.861.523	Rp.334.613.267.325	86.57%	Cukup efektif
2017	Rp.419.040.861.523	Rp.367.834.109.579	87.78%	Cukup efektif
2018	Rp.454.040.861.523	Rp.382.408.222.844	84.22%	Cukup Efektif
2019	Rp.515.795.969.214	Rp.451.195.929.778	87.48%	Cukup Efektif
2020	Rp.444.600.000.000	Rp.420.170.204.409	94.50%	Efektif

Dapat dilihat dari table 4.5 diatas persentase efektivitas PBB-P2 pada tahun 2016 sebesar 86.57%. pada tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi 87.78%. pada tahun 2018 persentase efektivitas penerimaan PBB-P2 mengalami penurunan menjadi 84.22%. pada tahun 2019 persentase efektivitas PBB-P2 sebesar 87.48% dan pada tahun 2020 mengalami peningkatan menjadi 94.50%. hasil rata-tata tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 pada tahun 2016-2020 sebesar 88.11% dengan kriteria Efektivitas PBB-P2 dikatakan cukup Ewektiv (Depdagri,Kepmendagri No.690.900.327).

### **Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan**

Pajak daerah merupakan salah satu instrument yang memberikan kontribusi besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pajak daerah sendiri terdiri dari 11 (sebelas) jenis dan setiap Pajak Daerah memiliki targetbyang telah ditetapkan berdasarkan potensi setiap pajaknya. Kontribusi yang diberikan PBB-P2 dinilai cukup besar dibandingkan dengan jenis Pajak Daerah yang Lain. Walaupun Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan dinilai cukup Efektif, Kontribusi yang diberikan sangatlah penting terhadap pendapatan Pemerintah Kota Medan.

Kontribusi =	334.613.267.325	Realisasi Penerimaan PAD	2 x 100%
1.413.442.053.47,00	367.834.109.579		
1.380.340.594.488,00			

	382.408.222.844
1.308.458.605.694,00	415.195.929.778
1.463.915.001.282,00	420.170.204.409
1.182.713.947.573,00	

Tabel 8. Persentase Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunana Pedesaan Dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Tahun 2016-2020

Tahun	Realisasi PBB-P2	Realisasi PAD	Kontribusi (%)	Kriteria
2016	Rp.334.613.267.325	Rp.1.413.442.053.247,00	23.67%	Sedang
2017	Rp.367.834.109.579	Rp.1.380.349.594.488,00	26.65%	Sedang
2018	Rp.382.408.222.844	Rp.1.308.458.605.694,00	29.22%	Sedang
2019	Rp.451.195.929.778	Rp.1.463.915.001.282,00	28.36%	Sedang
2020	Rp.420.170.204.409	Rp.1.182.713.947.573,00	35.52%	Cukup baik

Dapat dilihat dari tabel diatas bahwa persentase kontribusi PBB-P2 pada tahun 2016 sebesar 23.67%. ditahun 2017 persentase kontribusi PBB-P2 naik sebesar 2.98% menjadi 26.65%. pada tahun 2018 persentase kontribusi naik sebesar 2.57% menjadi 29.22%. Tahun 2019 persentase Kontribusi PBB-P2 turun menjadi 28.36% dan pada Tahun 2020 naik sebesar 7.16% menjadi 35.52%. jika dirata-ratakan kontribusi PBB-P2 pada tahun 2016-2020 sebesar 28.68% ini termaksud dalam kategori sedang (Tim LitbangDepdagri-Fisipol UGM).

#### Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Berdasarkan target/potensi yang telah di tetapkan sering sekali tidak tercapainya target penerimaan/realisasi tidak melampaui target yang telah ditetapkan oleh BPPRD Kota Medan. Hal ini disebabkan kurang sadarnya masyarakat sebagai wajib pajak untuk membayarkan kewajiban pajaknya. Padaha j jika dilihat dari data pajak Bumi dan Bangunan merupakan Pajak terbesar penyumbang dana dari pajak Daerah yang lainnya . hal ini menandakan bahwa potensi pajak PBB-P2 yang dimiliki sangat besar jika digali secara optimal.

## KESIMPULAN

Kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian adalah sebagai berikut :

1. Berdasarkan Penelitian diketahui tingkat pertumbuhan PBB-P2 dari tahun 2016-2020 sebesar 5.67% dan termaksud kategori tidak berhasil (<30%) hal ini menjadi pertimbangan kembali bagi pemerintah agar bisa meningkatkan pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Kota Medan.
2. Persentase Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan pada tahun 2016-2020 dalam Kategori Cukup Efektif sebesar 88.11%. dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan pada Tahun 2016-2020 sebesar 28.68% ini termaksud dalam kategori sedang.
3. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan memiliki Potensi besar karena setiap tahunnya Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan menjadi Penyumbang terbesar diantara Pajak daerah lainnya. Jika penerimaan ini lebih dioptimalkan lagi pastinya penerimaan pajak akan terlampaui target seperti yang telah ditetapkan pemerintah.
4. Kurangnya kesadaran Masyarakat terhadap kewajiban membayar pajak menjadi kendala pemerintah dalam mencapai target penerimaan pajak. Padahal kebermanfaatan dari pajak sendiri dinikmati kembali oleh masyarakat seperti fasilitas umum, Rumah Ibadah, Sarana dan Prasarana Umum.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, D. D. (2017). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang: UB Press.
- Asmarani, N. G. (2020, Juli 27). *Apa Itu PAD*. Dipetik September 2, 2021, dari Kamus Pajak: <https://news.ddtc.co.id/apa-itu-pad-22664>
- djp. (2007, Juli 17). *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*. Dipetik September 1, 2021, dari Pajak: <https://pajak.go.id/undang-undang-nomor-28-tahun-2007>
- Kemenkeu. (2010, Januari 1). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Dipetik September 1, 2021, dari JDIH: <https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/2009/28tahun2009uu.htm>
- Kusnanto. (2019). *Belajar Pajak*. Semarang: Mutiara Aksara.
- LiniPost. (2020, September 17). *BPPRD Medan Hapus Denda PBB*. Dipetik Agustus 30, 2021, dari BPPRD Medan: <https://linipost.com/bpprd-medan-hapus-denda-pbb/>
- Lubis, F. (2018). *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Medan*. Skripsi, Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Mardiasmo. (2018). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Regulasi, B. (2020). *Pemutihan Pajak PBB Diperpanjang hingga Desember, Cara dan Syarat*. Dipetik September 26, 2021, dari Pemutihan Pajak: <https://klikpajak.id/blog/pemutihan-pajak-pbb-cara-dan-syarat/>
- Resmi, S. (2017). *Perpajakan : Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.

Samudera, A. A. (2015). *Perpajakan di Indonesia : Keuangan, Pajak dan Retribusi Daerah*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada.

Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta Bandung.

Wicaksono, G. T. (2017). Analisis Efektivitas dan Kontribusi pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember. *Jurnal STIE Semarang*, 9 (1), 81-89.

Wulandari, P. A. (2018). *Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah*. Yogyakarta: Deepublish.