

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam susunan pendapatan negara, Indonesia mempunyai banyak penerimaan dari berbagai sektor. Sektor tersebut mempunyai peranan yang sangat penting dan merupakan komponen terbesar serta sumber utama penerimaan dalam negeri untuk menopang pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan nasional. Oleh karena itu dibutuhkan partisipasi aktif dari seluruh lapisan masyarakat dalam membantu beban pembangunan, maupun dalam pertanggungjawaban atas dilaksanakannya pembangunan, yang akan diwujudkan dengan ikut serta dan saling memikul dalam proses pembangunan nasional, untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan sejahtera.

Menurut Menteri Keuangan (Menkeu) Sri Mulyani

“Ada beberapa faktor yang menyebabkan penerimaan Negara selalu berada dibawah target yang telah ditetapkan / 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”¹

Pajak sebagai salah satu penerimaan Negara yang sangat penting peranannya dalam proses pembangunan nasional yang berguna untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Maka diperlukan sebuah tindakan atau sebuah kebijakan agar pemungutan pajak dapat terealisasi atau berjalan sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah, pengelola pajak harus menjalankan semuanya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang

¹Liputan6.com, Sri Mulyani **Ungkap Sebab Penerimaan Pajak 2016 Sulit Tercapai**, Jakarta, 2016

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 masyarakat yang cenderung menghindari pajak, padahal dengan membayar pajak maka tanpa disadari akan dikembalikan kemasyarakat dalam bentuk fasilitas maupun pelayanan umum lainnya yang dibutuhkan dalam mensejahterakan masyarakat.

Pajak di Indonesia terbagi 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.

Berdasarkan UU No. 32 dan 33 tahun 2004 yang dimana sudah diperbaharui menjadi UU No. 9 tahun 2015 tentang Pemerintah Daerah dan Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah yang dijelaskan bahwa pemerintah daerah diberikan wewenang dan tanggung jawab untuk dapat mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri sehingga mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat daerah. Berdasarkan UU No 28 Tahun 2009 yang dimana mengatur tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting, guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah. Adapun tujuan dari pelaksanaan otonomi daerah adalah

“Bertujuan untuk meningkatkan kemandirian daerah, memperbaiki transparansi dan akuntabilitas publik atas pengelolaan keuangan daerah, meningkatkan responsivitas pemerintah terhadap kebutuhan publik, meningkatkan partisipasi publik dalam melakukan pembangunan daerah, meningkatkan efisiensi dan

efektivitas pengelolaan keuangan dan pelayanan publik, serta mendorong demokratisasi di daerah”.²

Pajak Bumi Bangunan merupakan salah satu dari Pajak Daerah. Tujuan pengelolaan PBB menjadi pajak daerah sesuai dengan undang-undang pajak daerah dan retribusi daerah adalah meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah), memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah, memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, dan menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Dasar hukum berlakunya di Indonesia adalah berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, tanggal 27 Desember 1985. Peraturan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 dan 47 Tahun 1985, kedua-duanya tanggal 27 Desember 1985, UU No. 12 Tahun 1985 tersebut diubah dan ditambah dengan UU No. 12 Tahun 1994, dan mulai berlaku 1 Januari 1995. Berdasarkan undang-undang tersebut maka sejak 1 Januari 1986, setiap tanah dan/atau bangunan dipungut Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Mardiasmo PBB yang dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah atau bangunan yang didasarkan pada azas kenikmatan dan manfaat dan dibayar pada setiap tahunnya. Bumi dan bangunan merupakan dua obyek dari PBB, yaitu

“Bumi yang dapat didefinisikan sebagai permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia, sedangkan

²Mahmudi, **Manajemen Keuangan Daerah**, Erlangga, Jakarta, 2009, Hal. 2

bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan di wilayah negara Indonesia”.³

“Efektivitas merupakan tingkat keberhasilan perusahaan untuk mencapai tujuannya melalui serangkaian aktivitas yang dilakukan. Efektivitas merupakan ukuran dari *output* (keluaran) . Jika efisiensi dikaitkan dengan efektivitas maka walaupun terjadi peningkatan efektivitas belum tentu efisiensi meningkat”.⁴

Tabel 1.1
Target dan Realisasi PBB Tahun 2013-2017

Tahun	Target	Realisasi	Nilai Efektivitas
2013	383.000.000.000	234.325.866.564	61.18%
2014	365.000.000.000	289.000.081.973	79.18%
2015	376.000.000.000	302.176.917.525	80.37%
2016	386.540.861.523	334.613.267.325	86.57%
2017	419.040.861.523	367.834.109.579	87.78%

Sumber: Diolah BPPRD Kota Medan

Berdasarkan Tabel 1.1 tersebut dapat dilihat bahwa pada tahun 2013 target penerimaan PBB yang diharapkan sebesar Rp. 383.000.000.000 namun realisasi penerimaan PBB yang diperoleh pada tahun tersebut sebesar Rp. 234.325.866.564 dan nilai efektivitas PBB sebesar 61.18%. Tetapi pada tahun 2014 nilai efektivitas meningkat menjadi sebesar 79.18%. Ini disebabkan target penerimaan PBB yang diharapkan tahun 2014 menurun sebesar Rp. 365.000.000.000 sedangkan realisasi penerimaan PBB pada tahun tersebut sebesar Rp. 289.000.081.973 sangat tinggi dibandingkan tahun sebelumnya. Tahun 2015 target penerimaan PBB yang diharapkan hanya Rp. 376.000.000.000 namun realisasi penerimaan PBB yang diperoleh pada tahun tersebut Rp. 302.176.917.525 sehingga nilai efektivitas meningkat sangat kecil sebesar 80.37%. Kemudian pada tahun 2016 nilai efektivitas kembali meningkat menjadi

³Mardiasmo, **Pepajakan**, Edisi Revisi XVII, Andi, Yogyakarta, 2011, Hal. 332

⁴Rusliaman Siahaan, dkk, **Manajemen**, Edisi Pertama, Fakultas Ekonomi Universitas HKBP Nommensen, Medan, 2016, Hal.3

sebesar 86.57%. Dan pada tahun 2017 nilai efektivitas tetap meningkat tetapi sangat kecil sama halnya terjadi seperti tahun 2015 dengan nilai pada tahun 2017 sebesar 87.78%.

Kota Medan merupakan salah satu kota metropolitan yang pertumbuhannya cukup maju dan pesat. Kota Medan merupakan kota yang telah menerapkan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah. Menurut Fahrurrozi **“Penetapan PBB di Kota Medan sudah berdasarkan penerapan Zona Nilai Tanah (ZNT) yang mendekati harga pasar akan mampu menciptakan pemerataan pembangunan di seluruh Kota Medan”**⁵. Pajak Bumi dan Bangunan yang diterima merupakan bagian dari tulang punggung pembiayaan daerah. Oleh karena itu kemampuan suatu daerah menarik PBB akan mempengaruhi perkembangan dan pembangunan di wilayah tersebut dan akan mempengaruhi seberapa besar kontribusi penerimaan PBB terhadap APBD suatu daerah. Semakin besar penerimaan PBB terhadap APBD, maka akan semakin kecil ketergantungan terhadap pemerintah pusat.

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi di Kota Medan. Penulis memilih tempat ini dengan alasan karena melihat pertumbuhan wajib pajak yang membayar PBB di Kota Medan yang meningkat setiap tahunnya. Pada tahun 2013 jumlah wajib pajaknya sebanyak 451.033, tahun 2014 sebanyak 465.967 wajib pajak, tahun 2015 sebanyak 473.473 wajib pajak, tahun 2016 sebanyak 482.239 wajib pajak dan pada tahun 2017 sebanyak 488.088 wajib pajak.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) di Kota Medan”**.

⁵Fahrurrozi Lubis, **“Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Medan”**, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sumatera Utara, 2018, hal. 5

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan tahun 2013-2017?
2. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada pemerintah daerah Kota Medan tahun 2013-2017?
3. Bagaimana kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Anggaran Penerimaan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Medan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diteliti maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2013 sampai tahun 2017.
2. Untuk mengetahui bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada pemerintah daerah Kota Medan pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2017.
3. Untuk mempelajari, menganalisa, dan menyimpulkan tentang kontribusi penerimaan PBB terhadap APBD di Kota Medan.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian yang dilakukan adalah:

1. Peneliti, adalah agar dapat mengembangkan dan mengaplikasikan ilmu pengetahuan yang penulis peroleh selama kuliah.

2. Akademisi, agar dapat dijadikan sebagai bahan informasi penelitian berikutnya terhadap permasalahan yang sama.
3. Pemerintah, agar dapat dijadikan sebagai referensi masukan bagi Pemerintah Kota Medan dan bahan untuk merumuskan sebuah kebijakan untuk mengoptimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehingga diharapkan dapat menjadi motivasi bagi peningkatan kinerja pemerintah daerah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kebijakan Fiskal

Kebijakan fiskal adalah suatu kebijakan ekonomi makro yang otoritas utamanya berada di tangan pemerintah dan diwakili oleh Kementerian Keuangan. Hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, yang menyebutkan bahwa presiden memberikan kuasa pengelolaan keuangan dan kekayaan negara kepada Menteri Keuangan selaku pengelola fiskal dan wakil pemerintah dalam pemilikan kekayaan negara yang dipisahkan. Kebijakan fiskal umumnya merepresentasikan pilihan-pilihan pemerintah dalam menentukan besarnya jumlah pengeluaran atau belanja dan jumlah pendapatan, yang secara eksplisit digunakan untuk mempengaruhi perekonomian. Berbagai pilihan tersebut, dalam tataran praktisnya dimanifestasikan melalui anggaran pemerintah Indonesia lebih dikenal dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Kebijakan Fiskal merupakan kebijakan pemerintah dalam bidang anggaran dan belanja negara yang dimaksud untuk mempengaruhi jalannya perekonomian. Sebagaimana juga layaknya suatu rumah tangga individu, maka pemerintah sebagai suatu rumah tangga nasional juga memerlukan pendapatan untuk membiayai operasionalnya. Adapun sumber dana pendapatan pemerintah atau suatu negara adalah pajak yang dipungut dari masyarakat. Selain itu ada juga sumber penerimaan lainnya yang berasal dari pinjaman luar negeri, pendapatan dari perusahaan negara dan lain sebagainya.

Menurut Fahrurroziberdasarkan penerapannya, kebijakan fiskal dapat dibagi menjadi 4 macam yaitu sebagai berikut:

1. **Pembiayaan Fungsional,hal yang penting dari kebijakan ini diantaranya adalah:**
 - a. **Pajak dipakai untuk mengatur pengeluaran swasta, bukan untuk penerimaan pemerintah.**
 - b. **Apabila terjadi inflasi yang berlebihan maka pemerintah melakukan pinjaman luar negeri untuk mendanai penarikan dana yang tersedia dalam masyarakat.**
 - c. **Apabila pajak dan pinjaman dirasa tidak tepat maka pemerintah melakukan pinjaman dalam negeri dalam bentuk pencetakan uang.**
2. **Pengelolaan Anggaran,adanya kebijakan yang terpenting adalah:**
 - a. **Terdapat hubungan langsung antara belanja pemerintah dengan penerimaan pajak dengan penyesuaian anggaran untuk memperkecil ketidakstabilan ekonomi.**
 - b. **Dalam masa depresi dimana banyak pengangguran maka belanja pemerintah adalah merupakan satu-satunya jalan terbaik untuk mengatasinya.**
3. **Stabilisasi Anggaran Otomatis. kebijakan yang diterapkan adalah:**
 - a. **Dalam periode kesempatan kerja penuh (full employment) pajak akan diusahakan mengalami surplus.**
 - b. **Apabila dalam perekonomian terjadi kemunduran ekonomi maka program pajak tidak diubah, akan tetapi konsekuensinya penerimaan pajak akan turun, dan pengeluaran pemerintah semakin besar.**
 - c. **Karena pengeluaran pemerintah bertambah besar dalam masa kemunduran ekonomi maka terjadi defisit anggaran, dan ini akan mendorong sektor swasta terpacu untuk maju.**
 - d. **Dalam masa inflasi terjadi kenaikan pendapatan pemerintah yang berasal dari pajak (pendapatan), anggaran belanja surplus sementara tunjangan bagi penganggur tidak perlu terlalu banyak.**
4. **Anggaran Belanja Seimbang, dalam kebijakan ini yang dilakukan oleh pemerintah adalah :**
 - a. **Menerapkan anggaran belanja defisit pada masa krisis ekonomi (depresi).**
 - b. **Menerapkan anggaran surplus dengan penerimaan negara lebih besar dari pengeluaran. Kebijakan ini dijalankan bila keadaan ekonomi sedang dilanda inflasi.⁶**

2.2 Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)

2.2.1 Pengertian Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

Menurut Yonge APBD adalah “rencana keuangan tahunan pemerintah daerah di Indonesia yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD)”.⁷ APBD

⁶Ibid', Hal.13

ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Tahunan anggaran APBD meliputi masa satu tahun, mulai dari tanggal 1 Januari hingga tanggal 31 Desember. Dengan demikian APBD merupakan alat/wadah untuk menampung berbagai kepentingan publik yang diwujudkan melalui berbagai kegiatan dan program dimana pada saat tertentu manfaatnya benar-benar akan dirasakan oleh masyarakat.

Penjelasan tentang pengertian APBD menurut kutipan yang berasal dari buku yang membahas tentang keuangan Negara, diantaranya Rahardjo Adisasmita mengemukakan :

APBD adalah merupakan suatu rencana operasional keuangan daerah, di satu pihak menggambarkan penerimaan pendapatan daerah dan di lain pihak merupakan pengeluaran untuk membiayai kegiatan-kegiatan dan proyek pembangunan daerah.⁸

Berkaitan dengan pengeluaran pembangunan, yang sangat penting diperhatikan adalah penentuan komposisinya atau fungsi alokasi dari anggaran. Penggunaan anggaran pembangunan dapat bermacam-macam, yaitu untuk membangun infrastruktur jalan, gedung kantor, pembelian mobil dinas dan lain sebagainya.

Dilihat dalam konteks pengelolaan keuangan daerah, penerimaan pendapatan daerah dan anggaran daerah mempunyai kaitan yang erat terhadap keberhasilan pembangunan daerah dan pelaksanaan otonomi daerah, oleh karena itu harus dikelola secara efektif, efisien dan profesional serta berkelanjutan.

Dalam pemerintahan daerah terdapat beberapa fungsi APBD antara lain:

⁷Yonge L. V. Sihombing, **Manajemen APBD**, Edisi Pertama, Bina Media Perintis, Medan, 2011, Hal.1

⁸Rahardjo Adisasmita, **Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah**, Edisi Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, Hal. 3

- a. Fungsi otorisasi bermakna bahwa anggaran daerah menjadi dasar untuk merealisasi pendapatan dan belanja pada tahun bersangkutan. Tanpa dianggarkan dalam APBD sebuah kegiatan tidak memiliki kekuatan untuk dilaksanakan.
- b. Fungsi perencanaan bermakna bahwa anggaran daerah menjadi pedoman bagi manajemen dalam merencanakan kegiatan pada tahun yang bersangkutan.
- c. Fungsi perencanaan bermakna bahwa anggaran daerah menjadi pedoman bagi manajemen dalam merencanakan kegiatan pada tahun yang bersangkutan.
- d. Fungsi pengawasan mengandung makna bahwa anggaran daerah menjadi pedoman untuk menilai keberhasilan atau kegagalan penyelenggaraan pemerintah daerah.
- e. Fungsi alokasi mengandung makna bahwa anggaran daerah harus diarahkan untuk menciptakan lapangan kerja, mengurangi pengangguran, dan pemborosan sumber daya, serta meningkatkan efisiensi dan efektifitas perekonomian daerah.
- f. Fungsi distribusi memiliki makna bahwa kebijakan-kebijakan dalam penganggaran daerah harus memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan.
- g. Fungsi stabilitasi memiliki makna bahwa anggaran daerah menjadi alat untuk memelihara dan mengupayakan keseimbangan fundamental perekonomian daerah.

Dalam hubungannya dengan keuangan daerah, pengertian Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) sesuai peraturan Pemerintah RI No. 5 Tahun 1975 tentang Pengurusan, Pertanggungjawaban, dan Pengawasan Keuangan Daerah. Peraturan Pemerintah RI No. 6 Tahun 1975 tentang Cara Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Pelaksanaan Tata Usaha Keuangan Daerah dan Penyusunan Perhitungan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dinyatakan adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Otonom yang meliputi semua sumber pendapatan daerah dan semua pengeluaran daerah untuk sesuatu tahun anggaran.

Selanjutnya APBD adalah suatu rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Penyusunan APBD merupakan hal yang sangat penting bagi pihak pemerintah daerah dalam rangka penyusunan penyelenggaraan pemerintahan daerah, dan pelayanan kepada masyarakat. Oleh karena itu penyusunan APBD di latar belakang oleh beberapa alasan sebagai berikut:

1. APBD merupakan program kerja dan kebijakan-kebijakan pemerintah daerah yang akan ditempuh dalam satu tahun anggaran.
2. Dalam APBD ditentukan estimasi jumlah pajak yang dibebankan kepada masyarakat di daerah yang bersangkutan.
3. APBD merupakan sarana untuk mewujudkan Otonomi Daerah yang nyata dan bertanggung jawab.
4. APBD memberi isi dan arti kepada tanggung jawab pemerintah daerah umumnya dan Kepala Daerah khususnya.
5. APBD merupakan sarana untuk melaksanakan pengawasan terhadap daerah.
6. APBD merupakan suatu pemberian kuasa kepada Kepala Daerah untuk melakukan penyelenggaraan keuangan daerah dalam batas-batas tertentu.

2.2.2 Struktur APBD

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 13 Tahun 2006 dalam Yonge tentang Pedoman Pengolaan Keuangan Daerah. Struktur APBD yang merupakan satu kesatuan terdiri dari:

1. Pendapatan Daerah

Seperti dimaksud meliputi semua penerimaan uang melalui Rekening Kas Umum Daerah yang menambah ekuitas dana lancar yang merupakan hak daerah dalam satu tahun anggaran dan tidak perlu dibayar kembali oleh daerah.

2. Belanja Daerah

Sebagaimana dimaksud meliputi semua pengeluaran uang dari Rekening Kas Umum Daerah yang mengurangi ekuitas dana lancar, yang merupakan kewajiban daerah dalam satu tahun anggaran yang tidak akan diperoleh pembayarannya kembali oleh daerah.

3. Pembiayaan Daerah

Seperti dimaksud adalah meliputi semua penerimaan uang yang perlu dibayar kembali dan/atau pengeluaran yang akan diterima kembali, baik pada tahun anggaran yang bersangkutan maupun pada tahun-tahun anggaran berikutnya⁹.

Pembiayaan daerah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005

Pasal 28 ayat (1) terdiri dari Penerimaan Pembiayaan dan Pengeluaran Pembiayaan Daerah.

2.3 Pendapatan Daerah

Pendapatan daerah meliputi semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah yang menambah ekuitas dana lancar yang merupakan hak pemerintah daerah dalam satu anggaran yang tidak perlu untuk dibayar kembali oleh daerah. Seluruh pendapatan daerah yang dianggarkan dalam dalam APBD dianggarkan secara bruto, yang memiliki makna bahwa jumlah pendapatan yang akan dianggarkan tidak boleh dikurangi dengan belanja yang akan digunakan dalam rangka menghasilkan pendapatan tersebut dan/atau dikurangi dengan bagian pemerintah pusat/daerah lain dalam rangka bagi hasil.

2.3.1 Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan asli daerah dikategorikan ke dalam pendapatan rutin Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai “**salah satu penerimaan daerah yang berasal dari dalam daerah yang bersangkutan harus ditingkatkan seoptimal**

⁹ Yonge L. V. Sihombing, **Op.cit**, Hal.2

mungkin dalam rangka mewujudkan semangat kemandirian lokal”.¹⁰ Jadi pendapatan asli daerah dapat dikatakan sebagai pendapatan rutin dari usaha-usaha pemerintah daerah dalam memanfaatkan potensi-potensi sumber keuangan daerahnya untuk membiayai tugas dan tanggungjawabnya.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 pasal 79 tentang Pemerintah Daerah, berdasarkan pasal tersebut disimpulkan bahwa sesuatu yang diperoleh pemerintah daerah yang dapat diukur dengan uang karena kewenangan (otoritas) yang diberikan masyarakat dapat berupa hasil pajak daerah dan retribusi daerah. Adapun sumber dari pendapatan asli daerah menurut Undang-Undang RI No. 32 Tahun 2004 yang terdiri sebagai berikut:

a. Hasil Pajak Daerah

Hasil pajak daerah yaitu pungutan daerah menurut peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum politik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pengeluaran umum yang balas jasanya tidak langsung diberikan sedangkan pelaksanaannya bisa dapat dipaksakan.

b. Hasil Retribusi Daerah

Hasil retribusi daerah yaitu pungutan yang telah secara sah menjadi pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik pemerintah daerah bersangkutan. Retribusi daerah mempunyai sifat-sifat yaitu pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walau harus memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materil, tetapi ada alternatif untuk mau tidak

¹⁰Rahardjo Adisasmita, **Op.Cit**, Hal. 2

membayar, merupakan pungutan yang sifatnya budgetetairnya tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu redistribusi daerah adalah pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat.

c. Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Hasil perusahaan milik daerah merupakan pendapatan daerah dari keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambah pendapatan daerah, memberi jasa, menyelenggarakan kemandirian umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah.

d. Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah

Lain-lain pendapatan daerah yang sah adalah pendapatan daerah dari sumber lain misalnya sumbangan pihak ketiga kepada daerah yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun lain-lain pendapatan asli daerah meliputi:

1. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
2. Jasa Giro
3. Pendapatan Bunga
4. Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing

5. Komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/ atau pengadaan barang dan/ atau jasa oleh Daerah.

2.3.2 Dana Perimbangan

Berdasarkan UU No.33 Tahun 2004 dan PP No.55 Tahun 2005 Dana Perimbangan adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.

Menurut UU No.33 Tahun 2004 tujuan dana perimbangan untuk mengurangi kesenjangan fiskal antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah dan antar-pemerintah daerah. Dana perimbangan juga bertujuan untuk menciptakan keseimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah dan antara pemerintah daerah.

Adapun komponen dari dana perimbangan diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Dana Bagi Hasil (DBH)
- b. Dana Alokasi Umum (DAU)
- c. Dana Alokasi Khusus (DAK)

2.4 Pajak Daerah

Pengertian pajak menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. “Pajak adalah 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.”

Rochmat Soemitro dalam Mardiasmo mengemukakan :

“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dipaksakan) dengan tiada mendapatkan jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.¹¹

Smeets dalam Rahardjo mengemukakan :

“Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan, tanpa ada kalanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual, maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah”.¹²

Pajak daerah merupakan 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 untuk kemakmuran rakyat Pajak daerah sebagai salah satu komponen sumber Pendapatan Asli Daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang dipungut dan diperoleh daerah yang berasal dari sumber ekonomi daerah berdasarkan peraturan daerah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Adapun fungsi dan unsur-unsur pajak daerah adalah sebagai berikut:

➤ Fungsi pajak daerah:

1. Fungsi Sumber Pendapatan (budgetary)
2. Fungsi Mengatur (regulatory)

➤ Unsur-unsur pajak daerah:

¹¹ Mardiasmo, **Op.Cit**, Hal. 1

¹² Rahardjo Adisasmita, **Op.Cit**, Hal. 96

1. Masyarakat
2. Undang-undang dan Peraturan Daerah (Perda)
3. Objek
4. Pemungut Pajak
5. Subjek Pajak dan/ atau Wajib Pajak.

2.4.1 Jenis-Jenis Pajak Daerah Berdasarkan Daerah

Klasifikasi dari 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:

2.4.1.1 Pajak Daerah Provinsi

Jenis pajak daerah yang diperbolehkan untuk dipungut oleh provinsi bersifat terbatas. Artinya pemerintah provinsi tidak dapat memungut pajak lain selain pajak daerah yang telah ditetapkan menurut Undang-Undang. Adanya pembatasan jenis pajak daerah yang boleh dipungut oleh pemerintah daerah provinsi terkait dengan kewenangan pemerintah provinsi sebagai daerah otonom yang bersifat lintas daerah kabupaten/kota dan kewenangan yang tidak atau belum dapat dilaksanakan oleh daerah kabupaten/kota, serta kewenangan dibidang pemerintahan tertentu.

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.

2.4.1.2 Pajak Daerah Kabupaten & Kota

Jenis pajak daerah kabupaten/ kota tidak bersifat terbatas (unlimitatif). Artinya pemerintah Kabupaten/ Kota diberi peluang untuk menggali potensi sumber-sumber keuangan di daerah lainnya masing-masing selain daripada pajak daerah yang telah ditetapkan secara eksplisit dalam Undang-undang tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Pemerintah Kabupaten/ Kota diberikan kebebasan untuk memantapkan sendiri jenis pajak yang bersifat spesifik sepanjang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pajak Daerah Kabupaten/ Kota terdiri dari 11 jenis, yaitu:

1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan
4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan 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.

2.5 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Djoko Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah **“pajak kebendaan atas bumi dan/atau bangunan dikenakan terhadap subyek pajak”**.¹³Pajak bumi dan bangunan dipungut dari iuran wajib pajak yang disetor kepada pemerintah daerah sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Menurut Menteri Keuangan tentang pembagian hasil PBB antara pemerintah pusat dan daerah pasal 2 ayat (1) yang berbunyi penerimaan Negara dari PBB dibagi dengan imbalan 10% (Sepuluh Persen) untuk Pemerintah Pusat dan 90% (Sembilan puluh persen) untuk daerah. Menurut Djoko dasar pengenaan pajak dalam PBB adalah **“Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang besarnya ditetapkan setiaptiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya”**.¹⁴

Berdasarkan UU No. 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang baru Pasal 1 No. 10 Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib pajak 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. Maka dengan itu untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus PBB sektor pedesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah sesuai dengan Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2011. Dengan dijadikanya PBB pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah, maka penerimaan jenis pajak ini akan diperhitungkan sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD).

2.5.1 Cara Menghitung dan Menetapkan PBB

¹³Djoko Muljono, **Panduan Brevet Pajak**, Edisi I, Andi, Yogyakarta, 2010, Hal. 140

¹⁴**Ibid.** Hal. 144

a. Tarif Pajak

Tarif pajak yang harus dibayarkan atas obyek pajak adalah sebesar 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak dan jenis tarif ini disebut dengan tarif tunggal yang berlaku terhadap obyek pajak jenis apapun di seluruh wilayah Indonesia.

b. Dasar Pengenaan PBB

Menurut Mardiasmo yang menjadi Dasar Pengenaan PBB adalah sebagai berikut :

- a) **Dasar pengenaan pajka adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).**
- b) **Besarnya Nilai Jual Objek Pajak(NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendra Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.**
- c) **Dasar perhitungan pajak adalah yang telah ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)**
- d) **Besarnya persentase Nilai jual Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.**¹⁵

Menurut Djoko bahwa di dalam penentuan NJOP PBB oleh dirjen pajak atas PBB ditentukan dengan pendekatan penentuan dan Penilaian NJOP antara lain:

1. **pendekatan data pasar (*market approach*);**
2. **pendekatan biaya (*cost approach*)**
3. **pendekatan pendapatan (*income approach*).**
4. **penilaian massal (*mass appraisal*),**
5. **penilaian individual (*individual appraisal*).**¹⁶

c) Dasar Perhitungan PBB

Dasar Perhitungan yang digunakan untuk menghitung pajak terhutang adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai

¹⁵Mardiasmo, **Op.cit**, Hal. 335

¹⁶Djoko, **Op.Cit**, Hal.145

Jual Kena Pajak (Peraturan Pemerintah). Besarnya persentase NJKP yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional (Direktorat Jenderal Pajak 2008: 30). Berdasarkan PP No. 74 tahun 1998 ketentuan mengenai NJKP untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebesar 20% atas 40% dari Nilai Jual Objek Pajak.

2.5.2 Objek dan Subjek Pajak

- a. Objek : Bumi dan/ atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
- b. Dikecualikan: Pemerintah, sosial, kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
- c. Subjek : Orang pribadi atau badan yang dapat mempunyai suatu hak atas bumi dan/ atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/ atau memiliki, menguasai, dan/ atau memperoleh memperoleh manfaat atas bangunan.
- d. Wajib Pajak : Orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/ atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/ atau memiliki, menguasai, dan/ atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- e. Nilai : Dasar pengenaan x tariff (Peraturan Daerah); Dasar pengenaan pajak: (Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ditetapkan Kepala Daerah) x (Luas Tanah dan Bangunan) – (NJOP tidak kena pajak).

2.6 Tingkat PertumbuhanPenerimaan PBB

Pertumbuhan menurut Kamus Besar Indonesia adalah bertambah besar atau sempurna. Pertumbuhan perlu dilakukan untuk mengetahui tingkat pertumbuhan pendapatan

suatu daerah disetiap tahunnya. Pertumbuhan pendapatan suatu daerah menggambarkan adanya perubahan iklim ekonomi disetiap tahunnya. Perubahan realisasi penerimaan pendapatan setiap tahunnya mempengaruhi besar kecilnya laju pertumbuhan penerimaan pendapatan suatu daerah tersebut. Semakin besar perubahan realisasi yang diberikan, dari tahun sebelumnya, demikian sebaliknya, semakin sedikit perubahan ralisasi penerimaan dari tahun sebelumnya, pertumbuhan yang terjadi semakin kecil.

Tabel 2.1

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 dalam Farida Aryani (2015:12)

2.7 Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB

Susilo dalam Rahardjo mengemukakan :

Efektifitas adalah suatu kondisi atau keadaan, dimana dalam memilih tujuan yang hendak dicapai dan sarana atau peralatan yang digunakan, disertai tujuan yang diinginkan dapat dicapai dengan hasil yang memuaskan.¹⁷

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah mengukur hubungan antara pungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan potensi atau target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Pengertian-pengertian efektivitas tersebut dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu kondisi keadaan yang mengandung pengertian mengenai terjadinya suatu efek atau akibat yang dikehendaki. Dan dapat dikatakan sebagai alat mengukur hubungan antara hasil pungutan

¹⁷Rahardjo Adisasmita, **Op.cit**, Hal. 170

suatu pajak dengan potensi atau target penerimaan pajak itu sendiri. Kata efektif berarti terjadinya suatu efek atau akibat yang dikehendaki dalam suatu perbuatan. Maka keberadaan pajak bumi dan bangunan harus ditentukan dari target yang akan diperolehnya setiap tahun dan tercapainya dapat dilihat dalam realisasi yang diperoleh setiap tahun dari PBB tersebut.

Tabel 2.2

Kriteria Efektivitas Penerimaan PBB

Persentase	Interpretasi Nilai efektivitas
>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 Raudhatum dan Wida (2017)

2.8 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan APBD Kota Medan

Dalam kamus ekonomi, kontribusi merupakan sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu. Sehingga yang dimaksud kontribusi dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap besarnya Anggaran Belanja dan Pendapatan Daerah. PBB yang telah diperoleh akan menjadi salah satu tulang punggung dalam pembiayaan daerah dan menjadi salah satu bagian dari APBD suatu daerah. Dalam penelitian ini akan melihat seberapa besar kontribusi PBB terhadap APBD di Kota Medan.

Tabel 2.3

Klasifikasi Kriteria kontribusi

Persentase	Interpretasi Nilai Efektivitas
------------	--------------------------------

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

2.9 Kerangka Pemikiran

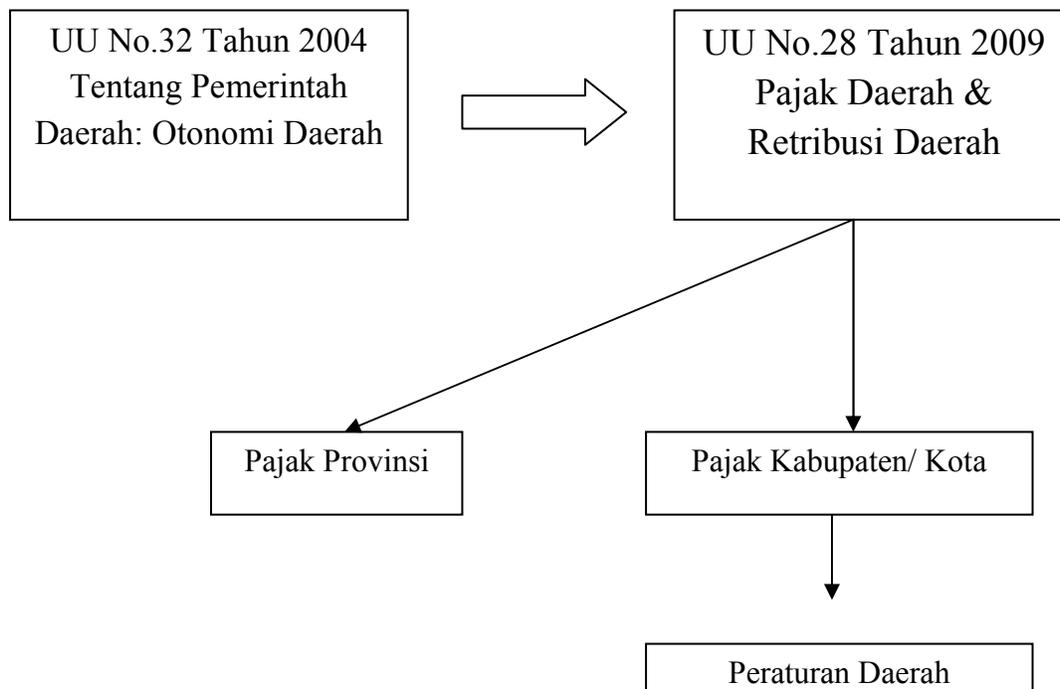
Diberlakukannya Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, pemerintah kabupaten/ kota dituntut untuk meningkatkan kemampuan dalam merencanakan, menggali, mengelola dan menggunakan sumber-sumber keuangan sendiri sesuai dengan potensi yang dimiliki keuangan daerahnya. Hal tersebut membuat pemerintah daerah harus mengelola keuangan daerahnya sendiri dengan meningkatkan penerimaan daerahnya untuk dapat membiayai semua pengeluaran atau belanja daerah secara efektif. Setelah itu, muncul UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai pengganti dari UU No. 18 tahun 1997 dan UU No. 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).

Pajak Bumi dan Bangunan salah satu dari penerimaan daerah kabupaten/kota yang terdapat dalam struktur Anggaran Belanja dan Pendapatan Daerah (APBD). Di dalam APBD, PBB turut serta dalam menyumbang pendapatan daerah. Penelitian ini akan membahas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang menitikberatkan efektivitasnya terhadap APBD. Dalam hal ini pajak bumi dan bangunan merupakan faktor yang mempengaruhi untuk membantu daerah dalam mendanai kewenangannya, juga bertujuan untuk mengurangi ketergantungan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat.

Berdasarkan hal diatas, maka secara skema pemikiran dapat digambarkan seperti pada gambar berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian merupakan suatu proses yang dilakukan secara sistematis dengan meliputi pengumpulan dan analisis data/ informasi dengan tujuan untuk menemukan jawaban atas suatu masalah dan meningkatkan pengertian mengenai kejadian yang telah menjadi titik perhatian ataupun hal yang diminati. Penelitian ini akan dijelaskan secara deskriptif kuantitatif. Metode deskriptif dapat dikatakan sebagai metode yang melukiskan suatu fenomena, keadaan atau kondisi, objek, atau peristiwa tertentu berdasarkan dengan fakta-fakta yang nampak atau sebagaimana mestinya yang kemudian diiringi dengan upaya pengambilan kesimpulan umum berdasarkan fakta-fakta historis tersebut.

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan di bagian Pajak Bumi dan Bangunan. Waktu penelitian ini dilakukan dalam waktu 3 bulan.

3.3 Jenis dan Teknik Pengumpulan Data

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Studi kasus merupakan pengujian secara rinci terhadap satu masalah yang mengedepankan pandangan umum terhadap masyarakat baik dalam kelompok, komunitas, organisasi atau lainnya. Jenis studi kasus yang dilakukan pada penelitian ini adalah studi kasus observasi, yaitu mengutamakan teknik pengumpulan datanya melalui observasi peran-peran atau pelibatan.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang didapatkan oleh peneliti melalui observasi dan wawancara di Badan Pengelolaan Pajak & Retribusi Daerah Kota Medan dan data sekunder merupakan data yang telah ada atau telah dikumpulkan oleh orang ketiga, data meliputi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta APBD yang ada di dalam laporan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Selengkapnya akan dijelaskan sebagai berikut:

a. Metode Wawancara

Metode wawancara yaitu metode yang digunakan untuk mendapatkan informasi dengan cara bertanya kepada responden. Peneliti melakukan wawancara dengan para pegawai dinas-dinas terkait (Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan) untuk mendapatkan informasi lebih lanjut yang diperlukan dalam penelitian.

b. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang bersumber dari buku, direktori, majalah-majalah, notulen rapat, catatan harian dan data-data lain yang berkaitan dengan penelitian.

3.4 Teknik Analisis Data

3.4.1 Analisis Deskriptif

Penelitian deskriptif adalah salah satu jenis penelitian yang tujuannya untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai setting sosial atau dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai suatu fenomena atau kenyataan sosial, dengan jalan mendeskriptifkan sejumlah

variabel yang berkenaan dengan masalah dan unit yang diteliti antara fenomena yang diuji. 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.

a. Tingkat Pertumbuhan Penerimaan PBB

Menyusun tabel laju pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 2013-2017, diperlukan untuk mengetahui tingkat perkembangan penerimaan PBB Kota Medan. Adapun untuk menghitung laju pertumbuhan dari penerimaan PBB Kota Medan dipergunakan rumus sebagai berikut:

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

Sumber: Halim dalam Rudi, dkk (2014)

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

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

Tabel 3.1

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 dalam Farida Aryani (2015:12)

b. Efektivitas Penerimaan PBB

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

$$\text{EfektivitasPBB} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi \& Bangunan}}{\text{Target Pajak Bumi \& Bangunan}} \times 100\%$$

Setelah menghitung tingkat efektivitas dapat mengukur presentase kriteria, jika melebihi dari 100%, tingkat efektif PBB sangat efektif seperti terlihat pada tabel dibawah.

Tabel 3.2

Kriteria Efektivitas Penerimaan PBB

Persentase	Interpretasi Nilai efektivitas
>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 Raudhatum dan Wida (2017)

c. Kontribusi Penerimaan PBB terhadap APBD

Analisa kontribusi digunakan untuk mengetahui atau mengukur seberapa besar kontribusi khususnya dalam Pajak Bumi dan Bangunan. Analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi PBB terhadap APBD kota Medan selama 5 tahun yaitu 2013-2017, yang persentasenya dihitung dari realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dibandingkan dengan realisasi penerimaan dalam APBD. Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi PBB, maka digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi \& Bangunan}}{\text{Realisasi Penerimaan dalam APBD}} \times 100\%$$

Sumber: Halim dalam Rudi, dkk (2014)

Tabel 3.3

Klasifikasi Kriteria kontribusi

Persentase	Interpretasi Nilai Efektivitas
0,00%-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
30,10%-40%	Baik
Diatas 50%	Sangat Baik

Sumber : Halim dalam Farida Aryani (2015:11)

