

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN DAN  
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA  
BATAM**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**Syari Yanti Nasution  
190810180**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2023**

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN DAN  
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA  
BATAM**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**



**Oleh:**

**Syari Yanti Nasution**

**190810180**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2023**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Syari Yanti Nasution  
NPM : 190810180  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora  
Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat dengan judul:

### **ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN DAN PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BATAM**

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip di dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 28 Januari 2023



Syari Yanti Nasution

190810180

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN DAN  
PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA  
BATAM**

**SKRIPSI**

Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana

Oleh :

**Syari Yanti Nasution  
190810180**

Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal  
seperti tertera dibawah ini

**Batam, 28 Januari 2023**



**Vargo Christian L. Tobing, S.E., M.Ak.**  
Pembimbing

## ABSTRAK

Pajak merupakan suatu pendapatan utama masyarakat yang bisa digunakan dalam pembangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah suatu biaya yang disetorkan atas keberadaan tanah dan bangunan untuk dapat memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi bagi perorang atau badan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis efektifitas pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam yang dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kota Batam. Populasi dalam penelitian ini yakni Laporan Realisasi Anggaran Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Batam tahun 2017-2021. Sampel dalam penelitian ini yaitu realisasi pajak daerah dan target beserta realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam tahun 2017-2021. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode analisis deskriptif kualitatif sebagai penelitian dalam menghasilkan data deskriptif yang berupa data-data yang dikumpulkan dan diklasifikasikan datanya kemudian dijabarkan data untuk berikutnya diuraikan dalam pembahasan deskriptif untuk mendeskripsikan tentang efektifitas pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama tahun 2017-2021 tergolong efektif karena berdasarkan dari persentase tingkat efektifitas pemungutannya yang rata-rata mencapai 122,95%. Dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama tahun 2017-2021 tergolong tidak efektif karena rata-rata persentasenya mencapai 22,31%.

**Kata kunci:** Efektifitas pemungutan pajak; Pajak Bumi dan Bangunan; Pengelolaan pajak; Pendapatan asli daerah.

## **ABSTRACT**

*Tax is a main income of society that can be used in development. Land and Building Tax (PBB) is a fee paid for the existence of land and buildings to be able to provide benefits and socio-economic status for individuals or entities. The purpose of this study was to analyze the effectiveness of the collection and management of land and building tax on Batam City Regional Original Revenue which was carried out at the Batam City Regional Revenue Agency. The population in this study is the Batam City Regional Revenue Agency (BAPENDA) Budget Realization Report for 2017-2021. The sample in this study is the realization of local taxes and targets along with the realization of Batam City Land and Building Tax for 2017-2021. The data analysis method used in this research is descriptive qualitative analysis method as a research in producing descriptive data in the form of data collected and classified the data is then described in the data to be further described in a descriptive discussion to describe the effectiveness of the collection and management of Land and Building Tax for use increase local revenue. The results in this study indicate that the level of effectiveness of land and building tax (PBB) collection during 2017-2021 is classified as effective because based on the percentage of the effective level of collection, which averages 122.95%. And the management of Land and Building Tax (PBB) during 2017-2021 is classified as ineffective because the average percentage reaches 22.31%.*

**Keywords:** *Effectiveness of tax collection; Property tax; Tax management; Locally-generated revenue.*

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Putera Batam Ibu Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI.;
2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Bapak Dr. Michael Jibrael Rorong, S.T., M.I.Kom.
3. Ketua Program Studi Akuntansi Bapak Argo Putra Prima, S.E., M.Ak.;
4. Bapak Vargo Christian L. Tobing, S.E., M.Ak. selaku pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam;
5. Dosen dan staff Universitas Putera Batam;
6. Staff Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Batam yang sudah memberi data serta motivasi kepada penulis;
7. Orang tua yang telah memberikan dukungan dan doanya untuk kesuksesan penulis;
8. Para sahabat yang penulis sayangi yaitu Destri, Elena, Rose, Aisyah, dan Asyiah yang telah mendukung penulis serta terlibat baik secara langsung atau tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini;
9. Kakak yang selalu memberi saya semangat dan motivasi buat selalu saya kuat;
10. Serta orang-orang di sekitar saya yang selalu kasih semangat dan selalu kasih motivasi.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah dan taufik-Nya, Aamiin.

Batam, 28 Januari 2023



Syari Yanti Nasution

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR RUMUS</b> .....	xii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	7
1.3 Batasan Masalah .....	8
1.4 Rumusan Masalah .....	9
1.5 Tujuan Penelitian .....	9
1.6 Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Kajian Teori .....	11
2.1.1 Pajak Bumi dan Bangunan .....	11
2.1.2 Efektifitas Pemungutan .....	16
2.1.3 Efektifitas Pengelolaan.....	18
2.1.4 Pendapatan Asli Daerah .....	20
2.2 Penelitian Terdahulu .....	21
2.3 Kerangka Pemikiran.....	29
2.3.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD .....	29
2.3.2 Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD .....	29
2.4 Hipotesis Penelitian.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Desain Penelitian.....	32
3.2 Definisi Operasional Variabel.....	33
3.2.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	33
3.2.2 Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	33
3.2.3 Pendapatan Asli Daerah .....	34
3.3 Populasi dan Sampel .....	34
3.3.1 Populasi.....	34
3.3.2 Sampel.....	35



3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	35
3.4.1 Jenis Data.....	35
3.4.2 Sumber Data .....	35
3.4.3 Teknik Pengumpulan Data .....	35
3.5 Metode Analisis Data .....	36
3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian.....	37
3.6.1 Lokasi Penelitian.....	37
3.6.2 Jadwal Penelitian.....	37
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Hasil Penelitian .....	39
4.1.1 Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	39
4.1.2 Analisis Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD .....	42
4.2 Pembahasan.....	45
4.2.1 Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	45
4.2.2 Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap PAD .....	47
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan .....	48
5.2 Saran .....	49
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
Lampiran 1. Pendukung Penelitian	
Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup	
Lampiran 3. Surat Keterangan Penelitian	

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
<b>Gambar 2.1</b> Kerangka Pemikiran.....	30
<b>Gambar 3.1</b> Desain Penelitian.....	32

## DAFTAR TABEL

	Halaman
<b>Tabel 1.1</b> Data Target dan Capaian Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Batam Tahun 2017-2021 .....	5
<b>Tabel 1.2</b> Data Target dan Capaian Penerimaan Kota Batam Tahun 2017-2021.....	6
<b>Tabel 2.1</b> Persentase dan Klasifikasi Efektifitas .....	18
<b>Tabel 2.2</b> Tabel Persentase dan Klasifikasi .....	19
<b>Tabel 2.3</b> Penelitian Terdahulu .....	24
<b>Tabel 3.1</b> Jadwal Penelitian .....	38
<b>Tabel 4.1</b> Kriteria Efektivitas .....	39
<b>Tabel 4.2</b> Target beserta Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam Tahun 2017-2021 .....	41
<b>Tabel 4.3</b> Kriteria Efektivitas .....	43
<b>Tabel 4.4</b> Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Tingkat Pajak Daerah Terhadap PAD Kota Batam Tahun 2017-2021 .....	45

## DAFTAR RUMUS

	Halaman
<b>Rumus 2.1</b> Integritas Laporan Keuangan.....	14
<b>Rumus 2.2</b> Efektifitas Pemungutan.....	17
<b>Rumus 2.3</b> Efektifitas Pengelolaan.....	19
<b>Rumus 3.1</b> Efektifitas Pemungutan.....	33
<b>Rumus 3.2</b> Efektifitas Pengelolaan.....	34
<b>Rumus 3.3</b> Efektifitas Pemungutan PBB .....	36
<b>Rumus 3.4</b> Efektifitas Pengelolaan PBB.....	37

# **BABI**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang sampai saat ini sedang berusaha untuk meningkatkan PDB nya. Menurut UU No 32 Tahun 2004 yang mengatur proses otonomi daerah, pemerintah pusat sudah memberikan kepada tiap-tiap pemerintahan setempat berupa kebebasan agar mengatur serta mengelola secara mandiri terkait pembangunan daerahnya masing-masing.

Untuk mewujudkan implementasi otonomi daerah yang optimal dan nantinya akan mendorong pertumbuhan pembangunan, maka dibutuhkan anggaran-anggaran yang akan mendanai pembangunan tersebut. Anggaran yang dapat membantu kelancaran proses tersebut salah satunya dapat berasal dari sektor pajak. Pajak diartikan sebagai iuran yang diberikan masyarakat dan nantinya akan digunakan untuk kemaslahatan bersama (Septia Ningsih, 2021).

Kita tahu bahwa pajak memegang peranan penting dalam pemerintahan, terutama dalam hal pembangunan daerah, yang termasuk dalam potensi penerimaan pendapatan awal daerah, karena tingkat penerimaan pajak meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk dan kondisi perekonomian serta stabilitas politik. Dalam pembangunan daerah, pajak memegang peranan yang sangat penting dalam hubungannya dengan pembangunan. Masalah yang dihadapi daerah semuanya terkait dengan masalah mempertahankan aliran pendapatan daerah, termasuk pajak bumi dan bangunan, yang merupakan bagian dari pendapatan asli daerah, bukan yang secara signifikan mempengaruhi total

pendapatan daerah dan perencanaan ekonomi. Pilihan menurun dengan pengawasan (Redion Bima, 2020).

Pendapatan asli daerah atau dapat disingkat PAD merupakan parameter suatu daerah. Adanya pajak daerah ini, mengharuskan pemerintah setempat agar dapat memanfaatkan regulasi sesuai aturan tersebut untuk menambah pendapatan atau kas daerah. Dari penjelasan mengenai kegunaan pajak daerah dapat diketahui bahwa suatu daerah memerlukan pajak yang akan digunakan untuk mengembangkan daerahnya. Hal ini dikarenakan pajak termasuk kedalam pendapatan yang berpengaruh langsung ke pendapatan dari daerah asli.

Pajak adalah pembayaran non-resiprokal wajib bagi negara-negara berhutang yang dapat digunakan untuk membiayai anggaran yang berkaitan dengan obligasi pemerintah yang bersifat umum. Salah satu sumber APBN adalah pajak, pajak dapat digunakan untuk produksi pribadi maupun untuk penganggaran proyek. Perpajakan melayani berbagai tujuan, termasuk retribusi pendapatan, stabilisasi, dan penyesuaian. Namun, banyak orang yang mengabaikan kewajibannya, terutama ketika masyarakat tidak memahami manfaat dari membayar pajak. Terdapat beberapa jenis pajak, antara lain pajak atas tanah dan konstruksi, hotel, restoran, hiburan, serta pajak pertambahan nilai.

Dapat diasumsikan bahwa PAD berfungsi sebagai penyangga bagi upaya penyelenggaraan pemerintahan daerah. Semakin banyak daerah membutuhkan yang dapat didukung oleh PAD, maka semakin tinggi tingkat otonomi dan kemandirian keuangan daerah tersebut. PAD dapat dipandang sebagai indikator

atau kriteria untuk mengukur ketergantungan suatu daerah terhadap pusat. Komponen PAD berperan penting dalam meningkatkan pendapatan yaitu pajak daerah dan retribusi daerah (Hikmah, 2017).

Selain pajak daerah, sumber pendapatan daerah lainnya berasal dari pajak daerah. Biaya regional adalah biaya regional yang membayar layanan dan memberikan lisensi eksklusif yang dapat diberikan oleh pemerintah kota untuk keperluan pribadi atau komersial. Ada beberapa pungutan daerah, antara lain pungutan jasa umum, pungutan jasa bisnis dan pungutan lisensi eksklusif (Nurhajizah & Tipa, 2021).

Efektifitas adalah metrik yang berguna yang dapat digunakan untuk menentukan tingkat keberhasilan organisasi dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Apabila tujuan yang ditentukan telah tercapai, maka dapat dikatakan bahwa pelaksanaan kegiatan organisasi dinyatakan efektif. Berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang tertuang dalam UU No. 12 Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan atau yang dapat disingkat menjadi PBB merupakan salah satu pajak negara yang terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pembayaran yang dilakukan di atas tanah dan bangunan yang telah ada dalam rangka memberikan manfaat dan kedudukan kepada masyarakat atau perorangan. Karena pajak bumi dan bangunan (PBB) bersifat material, besaran tarif pajak tergantung pada sifat tanah atau bangunan yang ada.

Mengukur efektifitas suatu organisasi tidaklah mudah, karena efektifitas dapat dipelajari dari berbagai perspektif dan dapat disesuaikan dengan masing-masing peneliti penilai berdasarkan konsep yang diberikan. Efektivitas ditunjukkan dengan membandingkan antara hasil yang direncanakan dan hasil yang dicapai. Oleh karena itu, jika sesuatu yang direncanakan tidak membuahkan hasil yang diinginkan, maka disebut tidak efektif. Untuk mengukur hal seperti ini diperlukan beberapa indikator kinerja yang dapat dijadikan acuan untuk mengukur kinerja itu sendiri (Mufliha & Selvi, 2021).

Untuk mengukur kemampuan pemerintah dalam menghimpunan PBB, diperlukan perhitungan mengenai efektifitas pemungutan PBB yang dapat dihitung dengan cara membandingkan realisasi dengan target pemungutan PBB. Dari hasil perbandingan tersebut nantinya akan diketahui apabila pemerintah telah maksimal menghimpun PBB maka efektifitas akan meningkat. Hal ini juga berlaku sebaliknya, apabila tingkat efektifitas menurun maka akan membuat hasil yang diharapkan jauh dari target yang ditetapkan.

Pemungutan pajak yang efektif atas tanah dan bangunan dari pendapatan awal milik daerah (Redion Bima, 2020). Bila efektifitas pengelolaan perpajakan yang dilakukan oleh Perbendaharaan sesuai dengan pengelolaan PBB diketahui berhasil untuk dipungut. Realisasi PBB dan realisasi bidang pajak dapat digunakan untuk mengukur efektifitas pengelolaan PBB. Sebaliknya, ketika efektifitas pengelolaan perpajakan semakin rendah, untuk kapasitas pemerintah daerah tertentu pengelolaan perpajakan kurang efektif. Ketika efektifitas manajemen perpajakan



semakin tinggi, maka peran pemerintah daerah dalam manajemen yang ditetapkan PBB sudah efektif.

Dalam rangka meningkatkan pemungutan dan pengelolaan PBB serta tingkat penerimaannya, maka harus ada persiapan yang matang untuk meningkatkan penerimaan sektor pajak di Kota Batam. Artinya ialah, apabila pengumpulan serta pengelolaan PBB dapat dioptimalkan dan dimanfaatkan hingga maksimal, hal itu akan menjadikan PBB sebagai sumber pendapatan pemerintah daerah yang sangat besar. Sehingga diperlukan pedoman anggaran untuk membantu pemerintah daerah mengatasi masalah keuangan dan alat untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Unsur paling krusial guna menopang serta memaksimalkan tingkat pendapatan asli daerah adalah perencanaan serta implementasi dari kebijakan daerah yang telah dibuat, yang harus disesuaikan terhadap kondisi kebijakan daerah tersebut guna tercapainya tujuan pengoptimalan PAD untuk kegiatan pemeliharaan kebutuhan pemerintah, dan pencapaian pembangunan daerah untuk dimanfaatkan (Muhaimin et al., 2019).

Tabel 1.1 berikut menunjukkan besaran potensi pertumbuhan target serta realisasi ataupun capaian dari pengumpulan PAD Kota Batam.

**Tabel 1.1** Data Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Batam Tahun 2017-2021

No	Tahun	Target	Capaian	Persentase
1.	2017	Rp 1.259.560.383.097,42	Rp 935.996.043.635,20	74.31%
2.	2018	Rp 1.258.164.857.350,00	Rp 1.069.727.029.149,99	85.02%
3.	2019	Rp 1.350.511.988.686,34	Rp 1.137.327.031.937,18	84.21%

4.	2020	Rp 1.449.536.772.588,46	Rp 1.038.092.614.319,65	69.23%
5.	2021	Rp 1.432.639.685.193,00	Rp 1.117.954.494.332,93	78.03%

Sumber : <https://siependa.batam.go.id/>

Dari uraian di atas disimpulkan bahwa PAD Kota Batam berubah dari tahun ke tahun. Hal ini terlihat pada tahun 2017 serta 2018, terdapat peningkatan PAD yang signifikan sebesar 10,71% menjadi 85,02%. Demikian juga dengan PAD Kota Batam kembali menurun di tahun 2019 sebesar 0,81%. Kemudian, penurunan pada 2020 sebesar 14,98% dan kembali peningkatan pada tahun 2021 sebesar 8,8%. Rata-rata penurunan angka PAD selama periode ini disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor-faktor yang dapat mengakibatkan tidak tercapainya tujuan yang telah ditetapkan antara lain kelalaian dalam membayar pajak dan masalah sistem pemungutan pajak yang masih berjalan di lingkungan masyarakat.

Selain informasi yang disajikan di atas, tabel berikut memuat informasi tentang data target serta capaian dari pungutan PBB.

**Tabel 1.2** Data Target dan Capaian Penerimaan PBB Kota Batam Tahun 2017–2021

No	Tahun	Target	Capaian	Persentase
1.	2017	Rp 131.579.188.137,00	Rp 119.263.106.344,00	90.64%
2.	2018	Rp 158.583.296.894,00	Rp 154.912.885.942,00	97.69%
3.	2019	Rp 165.000.000.000,00	Rp 153.128.551.784,00	92.81%
4.	2020	Rp 206.000.000.000,00	Rp 167.215.883.134,00	81,17%
5.	2021	Rp 199.557.681.369,00	Rp 187.821.183.435,00	94.12%

Sumber : <https://siependa.batam.go.id/>

Dengan menggunakan Tabel 1.2 periode 2017–2021 dapat dianggap memiliki penerimaan PBB yang bervariasi dan memiliki perbedaan skor yang signifikan.. Tingkat rotasi dengan persentase tertinggi dari PBB terjadi di 2017, Oleh karena itu

dikatakan rotasi pada 2017 efektif. Tingkat retensi PBB tahun 2017 mencapai 90,64%. Kemudian pada tahun 2018 persentasenya meningkat sebesar 7,05% menjadi 97,69%. Selain itu, pada tahun 2019 kinerja PBB turun menjadi 4,88%, namun pada tahun 2020 kinerja PBB kembali turun sebesar 11,64% dan mencapai persentase 81,17%, dan pada tahun 2021 naik kembali sebesar 12,95% dan mencapai persentase 94,12%. Di sisi lain, persentase penerimaan PBB terendah pada tahun 2020 sebesar 81,17%.

Berdasarkan pencapaian target PBB dan pendapatannya yang ditunjukkan pada tabel di atas, dapat dikatakan bahwa penetapan target PBB Kota Batam semakin meningkat setiap tahunnya. Kemudian disadari bahwa PBB mengalami pertumbuhan dan penurunan setiap tahun, sehingga disimpulkan bahwa terdapat ketidakseimbangan antara realisasi dengan target yang ada.

Didasarkan paparan deskripsi tersebut didapat pengangkatan judul pengamatan ini yakni **“Analisis Efektifitas Pemungutan dan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam”**

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Banyaknya problematika dalam ruang lingkup efektifitas pemungutan serta pengelolaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli kota batam, sehingga dapat diuraikan identifikasi masalah mengenai tiga variabel tersebut seperti dibawah ini:

1. Terdapat penurunan penerimaan pendapatan asli daerah yang terhitung sejak tahun 2017 hingga 2021 dikarenakan minimnya tingkat kesadaran serta partisipasi masyarakat membayar pajak.
2. Terdapat bangunan yang tidak ditempati baik itu berupa rumah, tempat usaha dan sebagainya sehingga sulitnya pemerintah setempat melaksanakan tugas pemungutan pajak.
3. Masih terdapat ketidakmerataan pungutan pajak yang dilakukan oleh pemerintah kota Batam.
4. Masih terdapat tidak efektifnya pengelolaan PAD khususnya di sektor perpajakan.

### **1.3 Batasan Masalah**

Didasarkan pemaparan tersebut, didapat batas problematika pada pengamatan sebagai berikut:

1. Penelitian ini memiliki fokus untuk menganalisis efektifitas pemungutan serta pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dan menganalisis Pendapatan Asli Daerah di Kota Batam.
2. Penelitian ini berlokasi di Badan Pendapatan Pajak Daerah Kota Batam.
3. Penelitian ini menggunakan data berupa data target serta realisasi dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan serta Penerimaan Pajak Daerah di Kota Batam pada tahun 2017 hingga 2021.

#### **1.4 Rumusan Masalah**

Didasarkan pemaparan sebelumnya, disimpulkan rumusan masalah dalam penelitian ini ialah:

1. Bagaimana efektifitas pemungutan dari Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam?
2. Bagaimana efektifitas pengelolaan dari Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam?

#### **1.5 Tujuan Penelitian**

Didasarkan penjelasan tersebut, Tujuan pengamatan yakni:

1. Guna mendapatkan pengetahuan mengenai efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam.
2. Guna mendapatkan pengetahuan mengenai efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam.

#### **1.6 Manfaat Penelitian**

1. Aspek teoritis
  - a. Bagi peneliti

Bermanfaat untuk pertumbuhan ilmu serta pengetahuan agar bisa diimplementasikan pada dunia pekerja juga mendapatkan

pengetahuan sejauh apa teoretis mengenai variabel yang disebutkan mempunyai pengaruh pada implementasi praktik kerja.

b. Bagi pembaca

Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan penelitian mengenai variabel dalam penelitian ini.

c. Bagi Universitas Putera Batam

Pada pelaksanaan pengamatan ini diharapkan bisa menjadi bahan acuan pada pengamatan mendatang.

2. Aspek praktis

a. Bagi BP Batam

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam memecahkan masalah yang berkaitan dengan variabel dalam penelitian

b. Bagi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Batam

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi masukan atau saran pada aspek pengumpulan dan pengelolaan PBB terutama untuk meningkatkan pendapatan asli daerah.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Kajian Teori**

##### **2.1.1 Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak adalah pengeluaran yang dikeluarkan oleh pemerintah (pajak) yang harus dibayar kepada mereka yang terutang oleh undang-undang, yang tidak dapat ditarik kembali dan diperhitungkan secara langsung serta dapat berguna dalam pembiayaan umum yang berkaitan dengan tugas-tugas operasional pemerintah (Abdul Kadir, 2017).

Dari pengertian yang telah dipaparkan, adapun ciri-ciri dari konsep pengendalian ialah sebagai berikut:

- a. Pajak dipungut menurut undang-undang.
- b. Jangan mengambil pertimbangan yang disebutkan secara langsung.
- c. koleksi wajib. Artinya, pajak dapat ditegakkan apabila Wajib Pajak sudah dapat dituntut karena melalaikan kewajiban perpajakannya dan Wajib Pajak tersebut telah dipidana berdasarkan undang-undang yang berlaku.
- d. Pajak dapat digunakan untuk mengumpulkan dana yang diperlukan untuk membiayai kebutuhan keuangan masyarakat yang bermanfaat bagi masyarakat, seperti: pembangunan jalan, jembatan dan ruang publik (Abdul Kadir, 2017).

Pajak Bumi dan Bangunan ataupun umumnya disingkat PBB, adalah salah satu pajak negara di mana objek pengenaannya berupa tanah serta bangunan. Dasar hukum dari PBB ialah UU No. 12 Tahun 1994.

### **2.1.1.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menyebutkan bahwa tanah dan bangunan dikenai pajak bumi dan bangunan. Tanah dan bangunan dapat diklasifikasikan menurut nilai jualnya, yang digunakan sebagai patokan untuk menghitung pajak yang terutang. Ada beberapa hal yang perlu dipahami dalam menentukan klasifikasi tanah dan bangunan, antara lain sebagai berikut (Pratiwi et al., 2021):

- a. Lokasi.
- b. Reservasi.
- c. kegunaannya.

Adapun faktor-faktor yang harus diperhatikan untuk menentukan klasifikasi bangunan berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985 mengenai Pajak Bumi dan Bangunan ialah:

- a. Material dari bahan bangunan yang digunakan.
- b. Manipulasi.
- c. Area atau lokasi bangunan.
- d. Keadaan serta kondisi dari lingkungan yaitu kawasan rumah, bangunan komersial, kawasan komersial, jalan tol, dermaga dan kolam renang.

Ada beberapa hal di objek pajak yang tidak dikenakan PBB, antara lain:

- a. Bangunan atau tanah yang diperuntukkan bagi kepentingan umum berupa tempat ibadah, layanan kesehatan masyarakat, sekolah, layanan sosial dan sebagainya yang tidak mengambil keuntungan dari masyarakat.



- b. Bangunan ataupun tanah yang tempatnya berada di pemakaman, peninggalan kuno dan lain sebagainya.
- c. Berupa hutan yang dilindungi, alam, taman nasional hingga hutan wisata yang tanahnya tidak dibebani oleh hak untuk dikenakan pajak.

Setiap wajib pajak menerima nilai jual objek pajak tidak kena pajak atau yang biasa disingkat menjadi NJOPTKP sebanyak satu kali. Apabila wajib pajak mempunyai pos pajak lebih dari satu, maka menurut UU yang berlaku maka NJOPTKP nya hanya dikenakan satu pos pajak saja yang dinilai paling berharga. Menurut Menteri No. 201/KMK/.04/2000, besaran NJOPTKP ditetapkan paling banyak sebesar Rp 12.000.000,00 untuk setiap wajib pajak. Sementara itu, UU No. Pasal 28 Pasal 77(4) Tahun 2009 menetapkan besaran NJOPTKP paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang ditetapkan oleh kepala daerah masing-masing.

#### **2.1.1.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Yang dimaksud dengan wajib pajak merupakan orang pribadi maupun badan hukum kena pajak yang tunduk pada kantor pajak (Kepala Pajak) ketika mereka menentukan apakah mereka menjadi wajib pajak. Objek dari PP merupakan perseorangan maupun badan hukum yang mempunyai hak dan manfaat atas tanah yang dibuktikan dengan kepemilikan atas tanah dan bangunan (Lina, 2015).

#### **2.1.1.3 Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan**

PBB dihitung berdasarkan Nilai Jual Kena Pajak atau biasa disingkat dengan NJKP terendah yang diambil sebesar 20% dan tertinggi 100% yang didasarkan pada

Nilai Jual Barang Kena Pajak (NJOP). Berdasarkan Keputusan Pemerintah No. 74 Tahun 1998, persentase dari NJKP ditetapkan dengan ketentuan berikut:

1. 40% ditentukan oleh:
  - a. Dikenakan Pajak Perumahan, wajib pajak orang pribadi adalah NJOP atas tanah dan bangunan yang nilainya paling sedikit Rp 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah).
  - b. Subyek pajak penanaman adalah tanah seluas 25 ha (dua puluh lima hektar) atau lebih milik pengusaha.
  - c. Objek penguasaan hutan yang bukan milik penebangan, sehubungan dengan pelaksanaan kegiatan yang berkaitan dengan hak penguasaan hutan.
2. 20% ditentukan sebagai berikut:
  - a. Target pajak adalah pada saat NJOP kurang dari Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).
  - b. Objek Pajak Pertambangan.

#### **2.1.1.4 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan ketentuan UU Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB, dimana dalam UU No. 12 Tahun 1994 disebutkan kuota pajak bumi dan bangunan sebesar 0,5% dari Nilai Jual Barang Kena Pajak (NJOP).

Adapun untuk menghitung besaran tarif pengenaan PBB ialah sebagai berikut:

$\text{PBB} = \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP}$ $= 0,5\% \times (\text{Persentase NJKP (NJOP - NJOPTKP)})$
---

#### **Rumus 2.1 Tarif Pajak**

Keterangan:

- PBB : Pajak Bumi dan Bangunan  
NJKP : Nilai Jual Kena Pajak  
NJOP : Nilai Jual Objek Pajak  
NJOPTKP : Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

#### **2.1.1.5 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan**

Wajib pajak dapat membayar tagihan PBB melalui dua metode pembayaran, antara lain secara online maupun offline:

a. Secara online

Diera serba online saat ini, pemerintah memberikan kemudahan untuk melakukan pembayaran PBB melalui perangkat elektronik seperti metode transfer via ATM serta m-banking. Dengan adanya metode pembayar seperti ini, terdapat beragam manfaat yang didapat yaitu:

- a. Layanan pembayaran PBB untuk semua tujuan pajak di Indonesia.
- b. Wajib pajak tidak perlu lagi mengantri di kantor pajak untuk melakukan pembayaran.
- c. Kemudahan akses sehingga pembayaran pajak bisa dilakukan dimana saja dan kapan saja.

b. Secara offline

Wajib pajak dapat melakukan pembayaran pajak secara offline atau secara langsung dengan cara sebagai berikut:

- a. Kantor pos atau bank yang tercantum dalam (Pelaporan Pajak Terutang) SPPT.
- b. Petugas yang ditunjuk oleh Pengaduan sebagai pemungut resmi PBB.

Apabila pembayaran dilakukan dengan cara luring maka wajib pajak cukup menyampaikan SPPT dan sebagai bukti telah membayar pajak maka wajib pajak nantinya akan menerima tanda terima pembayaran (STTS) (Rahmadanita & Dowa, 2021).

### **2.1.2 Efektifitas Pemungutan**

Efektivitas ialah hal yang dilakukan dengan memberikan hasil terbaik secara efektif. Sesuatu dapat dikatakan efektif apabila target yang telah ditentukan dapat tercapai secara ceoat dengan memanfaatkan beragam sumber daya yang dapat berupa pengelolaan manajemen, kemampuan SDM, ketersediaan teknologi maupun kemampuan perancangan. Kinerja mengukur keberhasilan atau kegagalan suatu organisasi dalam mencapai tujuan tertentu. Jika hasil kegiatan mendekati tujuan, hal ini dapat mengindikasikan peningkatan tingkat efektifitas. Sebaliknya, jika hasil operasi jauh dari tujuan, maka efektifitas akan semakin rendah.

Kinerja mencakup semua tugas utama, pencapaian tujuan, ketepatan waktu, komitmen tim, hubungan antara tujuan yang ditetapkan dan kinerja dan tingkat keberhasilan tujuan yang diberikan. Semakin besar hasil yang diperoleh dengan mencapai tujuan, semakin tinggi pula nilai efektif dari tindakan yang diambil dalam organisasi (Han et al., 2019).

Berdasarkan UU No. Menurut Pasal 28 Pasal 1 Ayat 49 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Pembayaran Daerah, pemungutan dapat diartikan sebagai suatu

kegiatan yang diawali dengan pengumpulan informasi tentang wajib pajak dan wajib pajaknya, setelah itu ditentukan berapa besar pajak yang harus dibayar untuk kegiatan terkait dibebankan kepada wajib pajak.

Salah satu upaya yang harus dilakukan dalam mengevaluasi pelaksanaan kegiatan suatu organisasi adalah dengan menggunakan konsep efektifitas. Dalam konsep ini, salah satu faktor penentu diperlukan atau tidaknya perubahan bentuk dan tata kelola organisasi. Oleh karena itu, untuk mengatasi masalah tersebut diperlukan penelitian yang lebih detail untuk mengetahui apa yang membuat PBB efektif atau tidak. Hal ini tentunya menjadi tantangan bagi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) untuk mencari strategi peningkatan penerimaan PBB agar dapat memenuhi target PAD saat ini. Untuk mengetahui efektifitas survei PBB dapat dihitung berdasarkan realisasi penjualan PBB dengan tanggal target PBB yang diberikan (Aprilia & Astuti, 2020).

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

#### **Rumus 2.2** Efektifitas Pemungutan

Dari rumus di atas, efektifitas survei PBB dihitung sebagai persentase antara realisasi penerimaan PBB dengan tanggal target penerimaan PBB. Tingkat pemungutan PBB dapat dikatakan sangat efektif apabila persentasenya melebihi 100% atau pelaksanaannya paling tidak dapat memenuhi tujuan yang telah ditetapkan setiap tahunnya, dan untuk mengukur persentase kriteria efektifitas dapat disajikan pada tabel berikut ini.

**Tabel 2.1** Persentase dan Kalsifikasi Efektifitas

<b>Persentase</b>	<b>Klasifikasi Nilai Efektifitas</b>
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

**Sumber :** (Manajamen & Prabumulih, 2022)

### **2.1.3 Efektifitas Pengelolaan**

Pengelolaan adalah tindakan mengubah sesuatu menjadi baik karena memiliki nilai-nilai yang tinggi sejak awal. Pengelolaan juga dapat diartikan melakukan sesuatu agar lebih sesuai dan sesuai kebutuhan sehingga menjadi lebih bermanfaat (Kartini et al., 2018). Konsep efektifitas dapat digunakan untuk mengukur keberhasilan suatu organisasi mencapai tujuannya. Mengetahui efektifitas administrasi perpajakan sangat penting untuk dapat mengenali potensi besar pemerintah daerah (pemda) dalam penyelenggaraan pajak daerah, yang meliputi pajak bumi dan bangunan.

Ketika efektifitas pengelolaan PBB meningkat, maka dapat dikatakan bahwa pemerintah kota sudah aktif terkait dengan pengelolaan PBB. Sebaliknya, jika efektifitas pengelolaan PBB semakin rendah maka pemerintah kota dapat dikatakan kurang efektif dalam mengelola PBB. Rendahnya efektifitas pengelolaan perpajakan dapat disebabkan oleh beberapa faktor yang menghambat pengelolaan perpajakan. Pengelolaan perpajakan memiliki dua kendala, antara lain kendala

internal dan eksternal. Kendala internal tersebut adalah pengelolaan perpajakan yang disebabkan oleh relatif rendahnya pengetahuan intelektual pejabat pengelola perpajakan di daerah atau kota, dan koordinasi antar unit pengelolaan dan instansi terkait. Sementara itu, batasan eksternal dapat disebabkan oleh perkembangan intelektual wajib pajak, pendapatan per kapita yang rendah dan kewajiban pembebasan pajak yang mengurangi beban pajak, yang dapat menyebabkan ketidakpatuhan terhadap hukum (Septia Ningsih, 2021).

Jika pemerintah daerah memiliki kewenangan pengelolaan PBB yang baik, maka dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk melihat sejauh mana efektivitas pengelolaan PBB dapat diukur dengan realisasi pajak PBB dengan realisasi pajak daerah.

Rumus :

$$\text{Efektifitas Pengelolaan} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Pajak Daerah}} \times 100\%$$

**Rumus 2.3:** Efektifitas Pengelolaan PBB

Untuk mengukur besaran kontribusi dari pengelolaan PBB dapat menggunakan persentase dan klasifikasi berdasarkan tabel berikut:

**Tabel 2.2** Tabel Persentase dan Klasifikasi

Persentase	Klasifikasi Kriteria Kontribusi
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

**Sumber :** (Raudhatun Wardani & Wida Fadhlia, 2017)

#### **2.1.4 Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang berasal dari pendapatan pajak daerah, pendapatan distribusi, hasil pemisahan pengelolaan investasi daerah dan pendapatan asli daerah lain yang sah dalam menghimpun dana penyelenggaraan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang dihasilkan oleh daerah yang dicatat sebagai penambah nilai kekayaan bersih selama satu periode akuntansi dan pertumbuhannya harus didorong untuk dapat menanggung sebagian beban pengeluaran yang timbul pemerintah pusat dan kegiatan pembangunan daerah yang terus meningkat setiap tahunnya (Fatimah et al., 2019).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pendapatan Asli Daerah menghimpun penerimaan pajak daerah dari daerah yang bersangkutan, antara lain hasil pajak daerah, pembayaran daerah, pemisahan hasil pengelolaan kekayaan daerah, dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah. Berikut beberapa sumber PAD yang diatur dalam Pasal 285 UU No 23 Tahun 2014.

##### **1. Pajak daerah**

Berdasarkan Pasal 6 UU No. 1. 34 Setelah tahun 2000, pajak daerah adalah pembayaran yang dibayar oleh perorangan atau badan hukum, yang dilakukan langsung oleh pemerintah kota tanpa pendapatan langsung dan yang tujuannya untuk membiayai pembangunan daerah.

##### **2. Retribusi Daerah**

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, “Biaya daerah adalah pungutan daerah yang



dibayarkan atas jasa atau pengeluaran izin tertentu yang khusus dikeluarkan dan dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan”.

### 3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang terisolasi

Dipisahkan kekayaan daerah adalah kekayaan daerah yang dikeluarkan dan dipertanggungjawabkan melalui APBD karena semata-mata diawasi dan dipertanggungjawabkan.

### 4. Penerimaan daerah lain yang sah

Penerimaan tersebut meliputi hasil penjualan aset daerah yang belum dipisahkan, pendapatan bunga, giro dan keuntungan selisih kurs rupiah.

## **2.2 Penelitian Terdahulu**

Untuk memperdalam landasan teoritis dan latar belakang yang sudah peneliti buat di awal penelitian ini, berikut penelitian terdahulu yang penulis jadikan sebagai acuan penelitian.

Penelitian (Wardani & Fadhli, 2017) dengan judul Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar. Dari hasil penelitian tersebut, kinerja Kabupaten Aceh Besar dalam melaksanakan pajak bumi, membangun perdesaan, dan membangun perkotaan mengalami peningkatan setiap tahunnya dengan presentase rata-rata sekitar 100,1%. Meski tergolong sangat efektif, pemerintah belum bisa mengklaim keberhasilan dalam implementasi PBB P2 karena perluasan PBB P2 tidak tercapai dengan memperbesar target, sehingga

target yang ditetapkan setiap tahunnya sama. Untuk meningkatkan nilai PBB P2, Pemerintah telah melakukannya dengan berbagai cara, antara lain dengan melakukan penilaian kembali terhadap pajak pajak bumi dan proyek perdesaan dan perkotaan tersebut di atas, serta mengedukasi masyarakat tentang Qanun PBB P2 dan perannya dalam pembangunan daerah.

Analisis Efektivitas Pemungutan dan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam, yang dimuat dalam penelitian (Septia Ningsih, 2021). Berdasarkan persentase tingkat efektif pemungutan yang rata-rata 95,77%, temuan studi menunjukkan bahwa tingkat keberhasilan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 tergolong efektif. Selain itu, karena persentase rata-rata periode 2015 hingga 2019 adalah 17,1%, pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dinilai kurang baik.

Penelitian (Sari, 2017) berjudul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung. Target analisis menjadi dasar temuan kajian Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 sampai dengan tahun 2008. Dengan kriteria sangat efisien, skor terbesar dicapai pada tahun 2006. Meskipun kriteria sangat efektif, namun pada tahun 2002 memiliki efektivitas terendah. Hal ini menunjukkan bahwa Pemerintah Daerah Kota Bandung telah mengelola Pajak Bumi dan Bangunan secara efektif dan perekonomian kota serta pembangunan daerah sama-sama mengalami kemajuan. Jelas bahwa ada kebutuhan akan fasilitas masyarakat yang telah dibiayai oleh pajak, seperti fasilitas pelayanan kesehatan.

Penelitian (Nisa' & Arif, 2022) dengan judul Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1). pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Nias sangat efisien karena tingkat efisiensi yang di capai pada tahun 2019 sebesar 0.59%, pada tahun 2020 sebesar 0.57%, dan pada tahun 2021 sebesar 0.393%, dan (2). di Kabupaten Nias, tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2019 sebesar 85,29%, dan pada tahun 2020 sebesar 84,29%. dan menjadi 86,78% pada tahun 2021. Dengan demikian, tingkat efisiensi Kabupaten Nias dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan relatif tinggi.

Penelitian (Windiarti & Sofyan, 2018) dengan judul Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun hasil pemungutannya berhasil, pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan, kecakapan petugas, dan tindakan perbaikan belum menjadi indikator yang efektif.

Penelitian (Galih & Muhammad, 2021) dengan judul Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta. Meskipun tujuan penerimaan adalah signifikan dari tahun ke tahun, temuan studi menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 meningkat setiap tahunnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 secara konsisten berada pada kategori sangat efektif karena nilai realisasinya selalu lebih tinggi dari target yang ditetapkan. Ditemukan bahwa penerimaan PBB-P2 termasuk dalam kategori kontribusi kurang untuk

kontribusi PAD, yang berarti bahwa ke depan, jumlah target dan realisasinya harus ditingkatkan untuk menghasilkan kontribusi terbaik.

Penelitian (Lohonauman, 2016) dengan judul Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Sitaro. Hasil penelitian menunjukkan pertumbuhan rata-rata pemungutan pajak daerah selama tiga tahun adalah 14,3%. Rata-rata efektifitas penerimaan pajak daerah sebesar 116,33%. Sebaiknya pimpinan daerah Kabupaten Sitaro perlu meningkatkan pengawasan, pembinaan, dan evaluasi pemungutan pajak daerah agar dapat meningkatkan penerimaan pajak. Berdasarkan kriteria efektifitas yang digunakan menunjukkan bahwa penerimaan pajak daerah Kabupaten Sitaro tergolong sangat efektif.

**Tabel 2.3** Penelitian Terdahulu

<b>No</b>	<b>Nama Peneliti</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
1	(Wardani & Fadhlia, 2017)	Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Aceh Besar.	Kinerja Kabupaten Aceh Besar dalam melaksanakan pajak bumi, membangun perdesaan, dan membangun perkotaan mengalami peningkatan setiap tahunnya dengan presentase rata-rata sekitar 100,1%. Meski tergolong sangat efektif, pemerintah belum bisa mengklaim keberhasilan dalam implementasi

			PBB P2 karena perluasan PBB P2 tidak tercapai dengan memperbesar target, sehingga target yang ditetapkan setiap tahunnya sama.
2	(Septia Ningsih, 2021)	Analisis Efektifitas Pemungutan dan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam	Berdasarkan persentase tingkat efektif pemungutan yang rata-rata 95,77%, temuan studi menunjukkan bahwa tingkat keberhasilan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 tergolong efektif. Selain itu, karena persentase rata-rata periode 2015 hingga 2019 adalah 17,1%, pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dinilai kurang baik.
3	(Sari, 2017)	Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Bandung.	Target analisis menjadi dasar temuan kajian Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 sampai dengan tahun 2008. Dengan kriteria sangat efisien, skor terbesar dicapai pada tahun 2006. Meskipun kriteria

			<p>sangat efektif, namun pada tahun 2002 memiliki efektivitas terendah. Hal ini menunjukkan bahwa Pemerintah Daerah Kota Bandung telah mengelola Pajak Bumi dan Bangunan secara efektif dan perekonomian kota serta pembangunan daerah sama-sama mengalami kemajuan.</p>
4	(Nisa' & Arif, 2022)	<p>Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.</p>	<p>Hasil penelitian menunjukan bahwa (1). pemugutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Nias sangat efisien karena tingkat efisiensi yang di capai pada tahun 2019 sebesar 0.59%, pada tahun 2020 sebesar 0.57%, dan pada tahun 2021 sebesar 0.393%, dan (2). di Kabupaten Nias, tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2019 sebesar 85,29%, dan pada tahun 2020 sebesar 84,29%. dan menjadi 86,78% pada tahun 2021. Dengan</p>

			demikian, tingkat efisiensi Kabupaten Nias dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan relatif tinggi.
5	(Windiarti & Sofyan, 2018)	Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok.	Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun hasil pemungutannya berhasil, pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan, kecakapan petugas, dan tindakan perbaikan belum menjadi indikator yang efektif.
6	(Galih & Muhammad, 2021)	.Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 secara konsisten berada pada kategori sangat efektif karena nilai realisasinya selalu lebih tinggi dari target yang ditetapkan. Ditemukan bahwa penerimaan PBB-P2 termasuk dalam kategori kontribusi kurang untuk kontribusi PAD, yang berarti bahwa ke depan, jumlah target dan realisasinya harus

			ditingkatkan untuk menghasilkan kontribusi terbaik.
7	(Lohonauman, 2016)	judul Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Sitaro.	Hasil penelitian pertumbuhan rata-rata pemungutan pajak daerah selama tiga tahun adalah 14,3%. Rata-rata efektivitas penerimaan pajak daerah sebesar 116,33%. Sebaiknya pimpinan daerah Kabupaten Sitaro perlu meningkatkan pengawasan, pembinaan, dan evaluasi pemungutan pajak daerah agar dapat meningkatkan penerimaan pajak. Berdasarkan kriteria efektifitas yang digunakan menunjukkan bahwa penerimaan pajak daerah Kabupaten Sitaro tergolong sangat efektif.



## **2.3 Kerangka Pemikiran**

### **2.3.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Efektif adalah penggunaan, sampai batas tertentu, sumber daya, sarana dan prasarana yang sengaja digunakan terlebih dahulu untuk menghasilkan banyak barang untuk jasa kegiatan yang dilakukan. Efektifitas menunjukkan keberhasilan dalam mencapai atau tidak mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati tujuan, berarti efektifitas semakin tinggi (Windiarti & Sofyan, 2018).

Penelitian untuk mengetahui pengaruh pendapatan PBB terhadap pendapatan pribadi daerah dapat dilakukan dengan menghitung perbandingan pendapatan dan potensi pajak bumi dan bangunan tahun 2017-2021. Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan diberikan oleh jumlah total pajak bumi dan bangunan di setiap kota Batam (Wardani & Fadhlia, 2017).

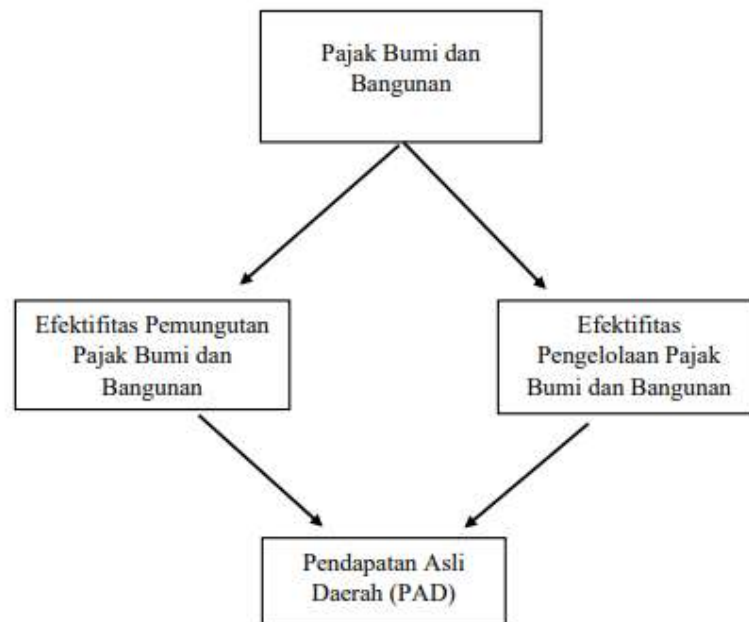
Menurut (Nisa' & Arif, 2022), tingkat efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kota Batam adalah 85,52% pada tahun 2019, 84,29% pada tahun 2020 dan 86,78% pada tahun 2021. Artinya, pemungutan pajak bumi dan bangunan di kota Batam berjalan cukup efektif.

### **2.3.2 Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Pengelolaan adalah suatu proses yang mengarahkan segala hal yang berkaitan dengan implementasi kebijakan dan pencapaian tujuan (D. Alita, S. Priyanta, 2014).

Menurut (Septia Ningsih., 2021), efektivitas pengelolaan pajak bumi hasil pertama daerah dinilai efektif. Dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) antara tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 tergolong buruk karena rata-rata persentasenya adalah 17,1%.

Sehubungan dengan penelitian ini yang berjudul analisis efektivitas pemungutan dan pengelolaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah, maka kerangka pemikiran diilustrasikan sebagai berikut :



**Gambar 2.1** Kerangka Pemikiran

#### **2.4 Hipotesis Penelitian**

Dugaan awal bersifat tidak tetap dengan didasarkan pada rumusan masalah pengamatan, didapat dugaan awal yakni dijabarkan dibawah:

H<sub>1</sub>: Tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah tergolong sudah efektif.

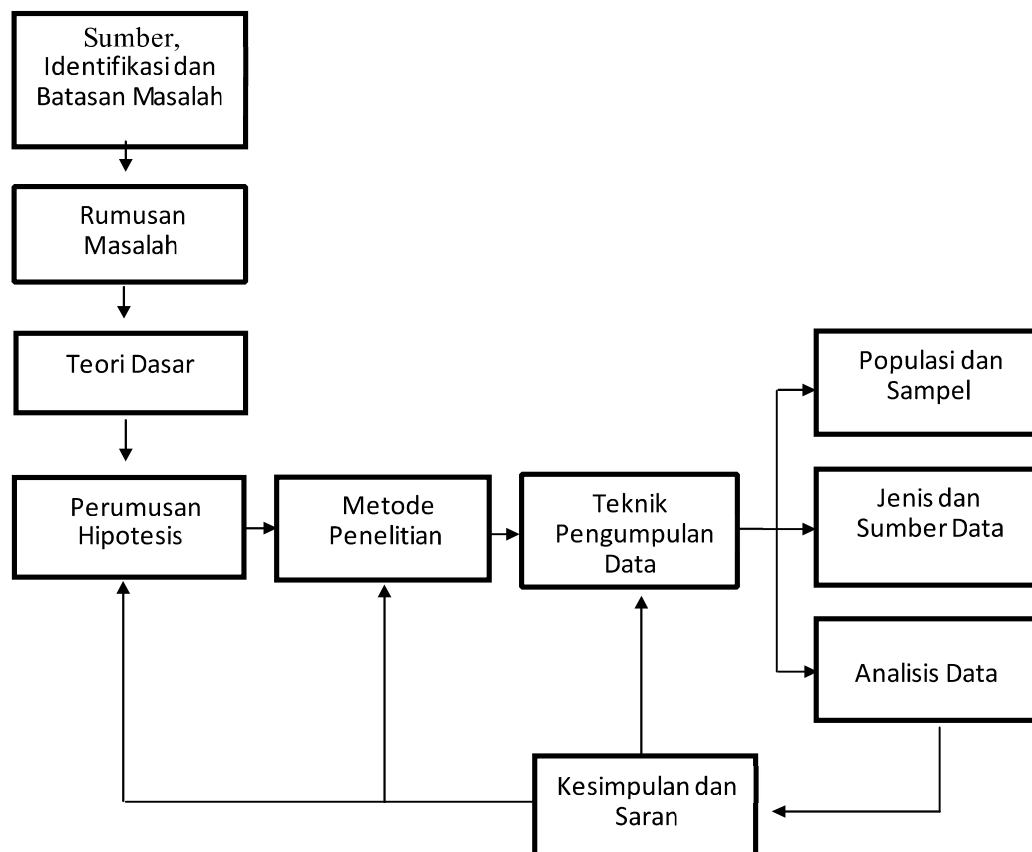
H<sub>2</sub>: Tingkat efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah tergolong sudah efektif.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Desain Penelitian

Desain penelitian adalah jenis desain yang berfungsi sebagai pedoman untuk melakukan penelitian. Tujuan dari desain penelitian adalah untuk memberikan para peneliti panduan yang ringkas dan terorganisir untuk melakukan penelitian (Karlina, 2017). Tujuan dari desain penelitian adalah untuk mendapatkan gambaran yang luas tentang keseluruhan proses penelitian dari awal hingga akhir. Gambar 3.1 di bawah menunjukkan desain pada penelitian ini:



Gambar 3.1 Desain Penelitian

### 3.2 Definisi Operasional Variabel

Dalam penelitian, variabel operasional sangat penting untuk menghindari penyimpangan atau kesalahpahaman dalam pengumpulan data. Variabel operasional membantu peneliti mengukur variabel dan mengumpulkan data dengan cara yang konsisten dengan sumber data yang dikumpulkan peneliti.

Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang menurut peneliti dapat dimengerti dan menerima informasi yang kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2016).

#### 3.2.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Efektifitas Pengumutan PBB adalah metrik yang mewakili perbandingan persentase antara data realisasi penerimaan PBB dengan data target penerimaan PBB. Tingkat pemungutan PBB dinilai sangat efektif apabila persentasenya lebih dari 100% atau minimal pelaksanaannya memenuhi target yang ditetapkan setiap tahunnya. Untuk mengukur persentase efektifitas pemungutan PBB dapat dilakukan perhitungan dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Rumus :

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

**Rumus 3.1** Efektifitas Pemungutan

#### 3.2.2 Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan

Efektifitas pengelolaan pajak sangat penting diketahui untuk bisa dilihat seberapa besar potensi pemerintah daerah perihal pengelolaan pajak daerah, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Apabila efektifitas pengelolaan PBB

semakin tinggi, maka bisa dikatakan bahwa pemerintah daerah dalam rangka pengelolaan PBB sudah efektif. Untuk melihat besarnya tingkat keefektifitasan pengelolaan PBB dapat diukur berdasarkan realisasi pajak daerah.

Rumus :

$$\text{Efektifitas Pengelolaan} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Pajak Daerah}} \times 100\%$$

**Rumus 3.2 :** Efektifitas Pengelolaan PBB

### 3.2.3 Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat diartikan sebagai pendapatan pemerintah daerah (Pemda) yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil pembagian, hasil pembedaan pengelolaan kekayaan daerah, dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah. Pembiayaan pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Pendapatan asli daerah dapat berperan sebagai sumber pendapatan daerah sehingga pemerintah daerah dituntut untuk memaksimalkan potensi yang ada melalui pengelolaan. Apabila daerah yang bersangkutan memiliki aktivitas PAD yang lebih tinggi, hal ini menandakan bahwa daerah tersebut mampu melaksanakan desentralisasi perpajakan dengan baik. Tingkat efektivitas PAD juga dapat menunjukkan bahwa daerah tersebut mandiri.

## 3.3 Populasi dan Sampel

### 3.3.1 Populasi

Populasi adalah area generalisasi yang terdiri dari: Objek/item yang memiliki ciri dan sifat tertentu yang ditentukan oleh peneliti untuk diteliti dan kemudian

dapat ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2016). Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa populasi dan sampel bukan hanya objek yang akan diteliti, tetapi juga mengacu pada beberapa ciri atau karakteristik dari objek tersebut. Populasi penelitian ini adalah Laporan Pelaksanaan Anggaran Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Batam Tahun 2017-2021.

### **3.3.2 Sampel**

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik populasi (Sugiyono, 2016). Dalam penelitian ini yang menjadi sampel adalah pelaksanaan dan tujuan pajak daerah, serta pelaksanaan pajak bumi dan bangunan kota Batam tahun 2017-2021.

## **3.4 Teknik Pengumpulan Data**

### **3.4.1 Jenis Data**

Data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh langsung dari media. Data sekunder berasal dari pihak atau otoritas yang menggunakan dan mempublikasikannya (Chandrarin, 2018). Karena data dapat digunakan dan dipublikasikan, peneliti tidak perlu lagi menguji validitas atau reliabilitas.

### **3.4.2 Sumber Data**

Dalam penelitian ini, peneliti memperoleh data dari Laporan Realisasi Anggaran yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) berupa data target pajak dan realisasi pajak.

### **3.4.3 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan langkah penelitian yang paling strategis karena tujuan utama penelitian adalah mengumpulkan informasi (Sugiyono, 2016). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode data sekunder atau metode pengumpulan data desain penelitian. Pengumpulan data dilakukan dengan melihat langsung data yang terinci pada Laporan Pelaksanaan Anggaran yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Batam periode 2017-2021.

### 3.5 Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif. Analisis data adalah proses mengumpulkan data, mengklasifikasikan data, menginterpretasikan data, dan menerjemahkan data hingga data tersebut dapat menggambarkan masalah yang dianalisis secara objektif. Pilih apa yang penting untuk dipelajari dan kemudian tarik kesimpulan untuk memudahkan Anda atau orang lain memahami dan mempelajarinya (Sugiyono, 2016). Pengolahan data melibatkan beberapa langkah, diantaranya sebagai berikut:

1. Buat tabel target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2017-2021.
2. Siapkan tabel analisis tentang efektivitas pemungutan pajak properti dan konstruksi, yaitu membandingkan tujuan dan realisasi penerimaan PBB.

Berikut adalah rumus yang digunakan pada penghitungan tingkat efektivitas pemungutan PBB:

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

**Rumus 3.3** Efektivitas Pemungutan PBB



3. Membuat tabel analisis tentang efektivitas pengelolaan kepemilikan dan pengendalian konstruksi, yaitu membandingkan realisasi penerimaan PBB dan pajak daerah.

Berikut adalah rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektivitas pengelolaan PBB:

$$\text{Efektivitas Pengelolaan} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Pajak Daerah}} \times 100\%$$

### **Rumus 3.4 Efektivitas Pengelolaan PBB**

Pengelolaan PBB efektif bila persentasenya melebihi 50%, artinya penerimaan pajak daerah yang dominan berasal dari realisasi PBB.

## **3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian**

### **3.6.1 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Batam yang beralamat di Jl. Raja Isa No.17, Belian, Kec. Kota Batam, Kota Batam, Kepulauan Riau. Alasan pemilihan lokasi penelitian dikarenakan ketersediaan data yang dibutuhkan penelitian ini untuk memudahkan peneliti dalam melakukan penelitian.

### **3.6.2 Jadwal Penelitian**

Penelitian Dilaksanakan Mulai Bulan September 2022, adapun jadwal pelaksanaan penelitian disajikan berikut ini :

