

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

SKRIPSI



Oleh:

Septia Ningsih

170810249

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2021**

**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:

Septia Ningsih

170810249

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2021**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama : Septia Ningsih
NPM : 170810249
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, didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah skripsi ini digugurkan dan gelar yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Batam, 25 Januari 2021



Septia Ningsih
170810249

**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:

Septia Ningsih

170810249

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal
seperti tertera dibawah ini**

Batam, 25 Januari 2021



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

ABSTRAK

Pajak merupakan sumber utama penghasilan negara yang diterima dari rakyat yang akan digunakan untuk pembangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pengenaan pajak terhadap bumi dan bangunan. Sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak daerah yang berpotensi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektifitas pemungutan dan efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam yang dilakukan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Batam. Populasi dalam penelitian ini adalah Laporan Realisasi Anggaran Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kota Batam. Sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu realisasi pajak daerah dan target beserta realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam tahun 2015-2019. Metode analisis data pada penelitian ini yaitu menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif sebagai penelitian dalam menghasilkan data deskriptif yang berupa data-data yang dikumpulkan dan diklasifikasikan datanya kemudian menjabarkan data untuk berikutnya diuraikan dalam pembahasan deskriptif guna mendeskripsikan tentang efektifitas pemungutan dan efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama tahun 2015-2019 tergolong efektif karena berdasarkan dari persentase tingkat efektifitas pemungutannya yang rata-rata mencapai 95,77%. Dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 tergolong kurang baik karena rata-rata persentasenya mencapai 17,1%.

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

ABSTRACT

Taxes are the main source of state income received from the people which will be used for development. Land and Building Tax is a tax imposition on land and buildings. In accordance with Law no. 28 of 2009 states that Land and Building Tax is one of the regional taxes that has the potential to increase Regional Original Income. This study aims to analyze the effectiveness of collection and management effectiveness of Land and Building Taxes on Batam City Local Revenue which is carried out at the Batam City Tax and Retribution Management Agency. The population in this study is the Batam City Tax and Retribution Management Agency Budget Realization Report (BP2RD). The sample used in this study is the realization of local taxes and targets along with the realization of the Batam City Land and Building Tax in 2015-2019. The data analysis method in this research is to use the qualitative descriptive analysis method as research in producing descriptive data in the form of data collected and classified, then describing the data to be further described in a descriptive discussion to describe the effectiveness of collection and management effectiveness of Land and Building Tax for increase local revenue. The results in this study indicate that the effectiveness of land and building tax (PBB) collection during 2015-2019 is classified as effective because it is based on the percentage of the effectiveness of the collection which averages 95.77%. And the management of Land and Building Tax (PBB) during 2015 to 2019 was classified as poor because the average percentage reached 17.1%.

Keywords: *effectiveness of tax collection; land and building tax; local income; tax management.*

KATA PENGANTAR

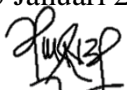
Segala puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada program studi Akuntansi Universitas Putera Batam.

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. Ibu Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI. selaku Rektor Universitas Putera Batam;
2. Bapak Dr. Hendri Herman, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora;
3. Bapak Haposan Banjarnahor, S.E., M.SI. selaku Ketua Program Studi Akuntansi;
4. Bapak Vargo Christian L. Tobing, S.E., M.Ak. selaku pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam;
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Akuntansi Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora dan Staff Universitas Putera Batam;
6. Staff Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Batam yang sudah memberi data serta motivasi kepada penulis;
7. Orang tua dan keluarga yang sangat penulis sayangi yang telah memberikan dukungan dan doanya untuk kesuksesan penulis;
8. Sahabat penulis yaitu Nuraini, Desti Oktariani, Ahmad Deni Prayoga, Irfani Firli, Rivan Willy Andi dan Riki Tantowi yang telah mendukung penulis serta terlibat baik secara langsung atau tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini;
9. Idola penulis yaitu BTS, Kim Namjoon, Kim Seok Jin, Min Yoongi, Jung Hoseok, Park Jimin, Kim Taehyung, Jeon Jungkook yang telah memberikan inspirasi melalui karya mereka sehingga selalu membuat penulis bersemangat dalam penyelesaian skripsi ini;
10. Teman seperjuangan di Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Program Studi Akuntansi yang sudah memberi motivasi, inspirasi, ide dan saran pada penyusunan skripsi ini.

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

Batam, 25 Januari 2021


Septia Ningsih

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR RUMUS	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	8
1.3 Batasan Masalah	9
1.4 Rumusan Masalah.....	9
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Teori Dasar	12
2.1.1 Pajak Bumi dan Bangunan	12
2.1.2 Efektifitas Pemungutan	18
2.1.3 Efektifitas Pengelolaan	20
2.1.4 Pendapatan Asli Daerah	22
2.2 Penelitian Terdahulu	23
2.3 Kerangka Pemikiran	28
2.4 Hipotesis Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN	30
3.1 Desain Penelitian	30
3.2 Definisi Operasional Variabel	31
3.2.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	31
3.2.2 Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	32
3.2.3 Pendapatan Asli Daerah	32
3.3 Populasi dan Sampel	33
3.3.1 Populasi	33
3.3.2 Sampel.....	33
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	33
3.4.1 Jenis Data	33
3.4.2 Sumber Data	34
3.4.3 Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.5 Metode Analisis Data.....	34
3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian	36
3.6.1 Lokasi Penelitian	36
3.6.2 Jadwal Penelitian	36

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	37
4.1 Hasil Penelitian.....	37
4.1.1 Analisis Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	37
4.1.2 Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	37
4.2 Pembahasan.....	46
4.2.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	46
4.2.2 Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	49
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	53
5.1 Simpulan.....	53
5.2 Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN	57

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	29
Gambar 3.1 Desain Penelitia.....	30

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Data Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Batam Tahun 2015-2019...	6
Tabel 1.2 Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Batam Tahun 2015–2019	7
Tabel 2.1 Kriteria Efektifitas.....	20
Tabel 2.2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi	21
Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu	26
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....	36

DAFTAR RUMUS

	Halaman
Rumus 2.1 Tarif Pajak.....	16
Rumus 2.2 Efektifitas Pemungutan.....	19
Rumus 2.3 Efektifitas Pengeolaan PBB	21
Rumus 3.1 Efektifitas Pemungutan PBB.....	31
Rumus 3.2 Efektifitas Pengelolaan PBB	32
Rumus 3.3 Efektifitas Pemungutan PBB	35
Rumus 3.4 Efektifitas Pengelolaan PBB.....	35
Rumus 4.1 Efektifitas Pemungutan PBB.....	37
Rumus 4.2 Efektifitas Pengelolaan PBB	42

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan suatu negara berkembang yang berupaya untuk mengembangkan dan meningkatkan pendapatan tahunan. Sesuai dengan UU Nomor 32 Tahun 2004 mengenai pelaksanaan dalam otonomi daerah, pemerintah telah memberi suatu kebebasan kepada setiap daerah setempat untuk mengumpulkan sumber dana, membiayai secara mandiri dan mengelola pembangunan daerah.

Pendanaan sangat penting dalam proses pembangunan agar pembangunan dapat terus berjalan sesuai kebutuhan. Sumber pendapatan yang akan membantu dalam peningkatan pembangunan salah satunya adalah peningkatan pendapatan melalui sektor perpajakan. Pajak adalah sumber pendapatan utama masyarakat yang digunakan untuk pembangunan (Elviza & Satifa, 2017).

Pembangunan nasional dibutuhkan secara konsisten di seluruh pelosok negeri guna untuk perwujudan kehidupan yang adil dan sejahtera. Tentunya untuk mencapai tujuan tersebut, diperlukannya penggalan biaya besar yang dapat diperoleh melalui sumber kemampuan negara itu sendiri dimana upaya peningkatan pendapatan negara perlu dilakukan pemerintah melalui sektor pajak (Lobinsen & L. Tobing, 2019).

Pembangunan daerah merupakan kegiatan pelayanan dari pemerintah yang ditugaskan kepada suatu daerah sebagai bagian dari pembangunan nasional. Langkah pertama dalam pembangunan suatu daerah adalah rencana pembangunan

daerah yang menjawab kebutuhan dan permasalahan pembangunan guna kelangsungan hidup masyarakat yang adil dan sejahtera. Dengan demikian, pengoptimalan sumber pendapatan daerah yang bersumber dari PAD (Pendapatan Asli Daerah) harusnya selalu diupayakan pemerintah daerah (pemda) (Akhirman, 2016).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang dihasilkan dan dikutip sendiri oleh pemerintah daerah setempat. Pendapatan Asli Daerah yaitu sumber pendapatan yang berasal dari hasil pajak daerah, hasil distribusi, hasil pemisahan pengelolaan kekayaan daerah dan pendapatan asli daerah lain-lain yang sah dimana hasil penggalian dana tersebut digunakan untuk penyelenggaraan kegiatan otonomi daerah dari wujud asas desentralisasi (Putra, 2018).

Kota Batam merupakan sebuah kota industri dimana banyak orang yang mencari pekerjaan di kawasan industri tersebut. Tak hanya itu, Kota Batam juga dijadikan sebagai salah satu tujuan berwisata oleh wisatawan asing dan pencari kerja dari luar kota ataupun negara jiran seperti negara Malaysia dan Singapura. Akibat yang timbul dari aktifitas ekonomi tersebut, menyebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk di daerah tersebut, bahkan dari masyarakat pendatang tidak sedikit yang memutuskan untuk menetap dan tinggal untuk lebih lama bahkan selamanya.

Semakin tinggi minat masyarakat pendatang yang memutuskan untuk bertempat tinggal tetap di Kota Batam, memotivasi mereka untuk mempunyai asset berupa tanah maupun bangunan agar kebutuhan hidup mereka dapat

terpenuhi. Disamping tanah dan bangunan memiliki nilai yang dapat memberikan manfaat, asset berupa tanah juga dapat dijadikan sebagai penyimpan nilai yang cukup baik guna investasi dimasa mendatang. Seiring dengan adanya penambahan penduduk di Kota Batam, hal ini tentunya akan mempengaruhi jumlah pendapatan di daerah tersebut karena adanya pemungutan yang disebut pajak. Pada dasarnya pemugutan pajak dilakukan pemerintah pusat akan tetapi untuk realisasi dan penerimaannya pemerintah pusat telah menyerahkannya kepada pemerintah daerah (pemda).

Pajak yaitu iuran kepada negara (dapat ditagih) yang harus dibayar oleh terutang pajak berdasarkan peraturannya tidak dapat dikembalikan dan dapat dibuktikan secara langsung serta bermanfaat untuk pembiayaan umum terkait dengan kewajiban operasional pemerintah. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu salah satu pajak negara yang pengenaannya terhadap bumi dan bangunan yang berasaskan pada UU No. 12 Tahun 1985 perihal Pajak Bumi dan Bangunan yang mana mengalami perubahan menjadi UU No. 12 Tahun 1994 (Mardiasmo, 2016).

Pajak Bumi dan Bangunan biasanya dinilai dengan mengacu berdasarkan pada nilai bumi ataupun bangunan yang dikenakan sebagai persentase dari nilai tahunan (sewa) atau nilai modal dari sebidang tanah yang dikelola dan dikumpulkan oleh setiap otoritas lokal kemudian setiap otoritas lokal tersebut memutuskan bagaimana pendapatan pajak tersebut dibelanjakan (Wyatt, 2019). Nilai bangunan juga harus dijadikan sebagai dasar untuk menghitung pajak,

bukan ukurannya, dan nilai harus diperbarui secara rutin (Janouskova & Sarka, 2019)

Adanya penerimaan dari PBB akan meningkatkan pembangunan dan mendorong pemerataan pembangunan. Dalam rangka mewujudkan tujuan pembangunan yang berkaitan dengan peran perpajakan dalam perekonomian, diperlukan peran masyarakat dalam pembayaran pajak, dan diperlukannya tindakan pemerintah sebagai pengelola pajak. Berhasil atau tidaknya proses pembangunan yang akan dilakukan, tidak lepas dari peran pemerintah daerah dalam pengelolaan pajak tersebut. Setiap tahunnya pemerintah daerah memiliki target dalam menentukan pemungutan PBB yang dijadikan sumber pendapatan daerahnya. Akan tetapi penetapan target tidak selalu bisa tercapai seperti yang diharapkan. Realisasi penerimaan PBB terkadang juga lebih rendah atau berada dibawah penetapan target yang sudah menjadi ketetapan dari pemerintah daerah itu sendiri.

Sehubungan dengan pemungutan PBB seperti halnya yang terjadi di lapangan, masih terdapat beberapa kekurangan didalam pemungutan PBB. Adapun kekurangan-kekurangan tersebut seperti minimnya peran serta masyarakat setempat perihal pembayaran PBB yang padahal sudah menjadi keharusan untuk membayarnya dan masih adanya rumah-rumah kosong yang ditinggalkan oleh penghuninya sehingga menyebabkan kesulitan bagi pemungut pajak untuk memungut pajak. Dalam hal ini sangat penting dalam mencari tahu apakah pemungutan PBB tersebut telah terealisasi dengan efektif atau tidak.

Efektifitas merupakan salah satu pengukuran guna untuk mencari tahu tingkat keberhasilan suatu organisasi perihal pencapaian target yang sudah ditentukan (Wardani & Fadhlia, 2017). Dan jika target yang telah ditentukan tersebut tercapai, maka dapat dinyatakan pelaksanaan kegiatan pada organisasi tersebut sudah efektif. Efektifitas pemungutan PBB dapat diukur berdasarkan realisasi dari penerimaan PBB dengan data target penerimaan PBB yang sudah ditentukan sebelumnya. Apabila semakin besar tingkat efektifitas pemungutan PBB, maka dapat dinyatakan bahwa potensi pemerintah daerah dalam hal pemungutan pajak telah efektif. Begitu juga sebaliknya apabila semakin kecil tingkat efektifitas pemungutan PBB, maka dapat dinyatakan kemampuan pemerintah daerah dalam hal pemungutan pajak kurang maksimal.

Apabila pemungutan PBB telah efektif, hal berikutnya yang perlu diketahui adalah tingkat keefektifan pengelolaan pajak yang dilakukan oleh fiskus dalam perihal pengelolaan PBB. Tingkat efektifitas pengelolaan PBB dapat diukur berdasarkan dari realisasi PBB dengan realisasi pajak daerah. Tingkat efektifitas pengelolaan PBB dapat diukur berdasarkan dari realisasi PBB dengan realisasi pajak daerah. Pengelolaan PBB dikatakan sangat efektif apabila tingkat persentasenya melebihi dari 50% yang menyatakan bahwa penerimaan pajak daerah yang paling mendominasi didapatkan dari realisasi PBB. Apabila tingkat efektifitas pengelolaan pajak semakin besar, maka dapat dikatakan bahwa peran pemerintah daerah dalam pengelolaan PBB telah efektif, dan begitu juga sebaliknya apabila tingkat efektifitas pengelolaan pajak semakin kecil, maka dapat

dikatakan bahwa kemampuan pemerintah daerah dalam hal pengelolaan pajak kurang efektif.

Untuk peningkatan efektifitas pemungutan dan pengelolaan PBB serta besarnya pendapatan diperlukannya persiapan yang baik guna meningkatkan pendapatan dari sektor perpajakan di Kota Batam. Dengan kata lain dapat dikatakan jika pemungutan dan pengelolaan PBB dikelola secara efektif dan digunakan secara optimal maka dapat dijadikan sebagai sumber pendapatan yang besar bagi pemerintah daerah. Demikian juga halnya dengan kebijakan tentang anggaran dapat memberi bantuan kepada pemerintah daerah dalam pengontrolan masalah keuangan dan sebagai alat yang berguna dalam peningkatan pendapatan daerah. Hal penting yang diperlukan untuk mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD) sendiri yaitu sebuah kebijakan daerah sesuai dengan persyaratan peraturan daerah untuk mencapai tujuan akhir dalam pemanfaatan PAD guna kepentingan dalam penyelenggaraan kegiatan pemerintahan dan tercapainya pembangunan daerah.

Untuk melihat seberapa besar potensi perkembangan penerimaan PAD oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam, akan dipaparkan melalui tabel 1.1 berikut.

Tabel 1.1 Data Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Batam Tahun 2015-2019

No	Tahun	Target (Rp.)	Realisasi (Rp.)	Persentase (%)
1	2015	824.774.150.700,00	1.194.332.322.158,61	144.81
2	2016	891.918.479.509,53	875.752.063.041,50	98.19
3	2017	1.259.560.383.097,42	935.642.333.815,20	74.28
4	2018	1.258.164.857.350,00	1.064.214.327.260,99	84.58
5	2019	1.350.511.988.686,34	1.131.492.612.362,18	83.78

Sumber : Sistem Informasi Penerimaan Daerah Kota Batam

Dari data diatas dapat dikatakan bahwa PAD Kota Batam setiap tahunnya mengalami fluktuasi. Dari tahun 2015 ke tahun 2016 persentase PAD mengalami penurunan sebanyak 46,62% dengan persentase sebesar 98,19%. Begitu juga pada tahun 2017 PAD Kota Batam kembali menurun sebanyak 23.91%. Berikutnya untuk tahun 2018 terjadi peningkatan sebanyak 10.3% dan kembali mengalami penurunan sebesar 0.8%. Rata-rata penurunan persentase PAD yang terjadi dalam rentang waktu tersebut dikarenakan berbagai faktor. Faktor tersebut disebabkan pemungutan pajak yang tidak mampu menggapai target yang sudah ditetapkan dan faktor lain yang terjadi bisa saja dikarenakan oleh beberapa faktor seperti lalainya objek pajak dalam rangka pembayaran pajak dan masih terdapat kesalahan dalam rangka pemungutan pajak yang berada ditia-tiap lingkungan setempat.

Tidak hanya data diatas, pada tabel berikut ini terdapat juga data mengenai target PBB dan realisasi penerimaannya

Tabel 1.2 Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Batam Tahun 2015–2019

No	Tahun	Target (Rp.)	Realisasi (Rp.)	Persentase (%)
1	2015	97.000.000.000	95.551.512.078	98,50
2	2016	107.706.468.401	108.724.913.762	100,94
3	2017	131.579.188.137	119.263.369.576	90,63
4	2018	158.583.296.894	154.912.885.942	97,68
5	2019	167.998.000.000	153.128.551.784	91,14

Sumber: Data Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Batam

Berdasarkan pada tabel 1.2 pada tahun 2015 hingga tahun 2019 dapat dikatakan bahwa penerimaan PBB mengalami fluktuasi dan selisih nilai yang berarti. Terjadinya tingkat penerimaan PBB tertinggi pada tahun 2016 sehingga

dapat dinyatakan bahwa pada tahun 2016 penerimaan PBB sangat efektif. Tingkat penerimaan PBB tahun 2015 mencapai persentase sebanyak 98,50%. Berikutnya pada tahun 2016 terjadi kenaikan persentase sebesar 2,44% dan mencapai persentase sebesar 100,94%. Selanjutnya pada tahun 2017 tingkat persentase penerimaan PBB mengalami penurunan menjadi sebesar 90,63% akan tetapi, pada tahun 2018 penerimaan PBB mengalami kenaikan sebesar 7,05% dan mencapai persentase sebesar 97,68% dan kembali mengalami penurunan pada tahun 2019 sebesar 6,54% dan mencapai persentase sebesar 91,14%. Sementara untuk tingkat penerimaan PBB terendah terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar 90.63%.

Berdasarkan penyajian data pada tabel diatas mengenai target PBB dan realisasi penerimaannya, dapat dinyatakan bahwa penetapan target PBB oleh pemerintah Kota Batam setiap tahun selalu meningkat. Kemudian untuk realisasi penerimaan PBB tiap-tiap tahunnya mengalami peningkatan dan penurunan, hal ini dapat dikatakan tidak seimbang dengan target yang telah ditetapkan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik mengangkat judul **“Analisis Efektifitas Pemungutan dan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan dari pemaparan latar belakang masalah diatas, identifikasi masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Rata-rata penurunan PAD yang terjadi dalam tahun 2015-2019 tersebut dikarenakan minimnya partisipasi masyarakat setempat dalam pembayaran

pajak.

2. Masih adanya rumah-rumah kosong yang ditinggalkan oleh penghuninya sehingga menyebabkan kesulitan bagi pemerintah daerah untuk memungut pajak.
3. Belum merata dan maksimalnya pemungutan pajak yang dilakukan oleh pemerintah daerah ke masyarakat.
4. Kurang maksimalnya pemerintah daerah dalam kegiatan pengelolaan pajak.

1.3 Batasan Masalah

Agar pembahasan dapat terarah dan sesuai yang diharapkan, diperlukan batasan-batasan masalah pada penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Fokus pada penelitian ini adalah efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, dan Pendapatan Asli Daerah Kota Batam.
2. Lokasi penelitian dilakukan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Batam.
3. Data yang digunakan pada penelitian ini yaitu data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan realisasi pajak daerah tahun 2015-2019.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan fokus penelitian, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

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

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam.
2. Untuk menganalisis efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Aspek teoritis

- a. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat berguna untuk menambah pengetahuan terkait masalah perpajakan terutama dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan.

- b. Bagi Pembaca

Penelitian bisa dipergunakan menjadi referensi guna melaksanakan penelitian lanjutan mengenai efektifitas pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

- c. Bagi Universitas Putera Batam

Penelitian ini dapat berguna untuk bahan referensi dalam penelitian selanjutnya di Universitas Putera Batam dan penelitian ini juga dapat menambah karya ilmiah di Universitas Putera Batam.

2. Aspek praktis

a. Bagi BP Batam

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran mengenai efektifitas pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam.

b. Bagi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Batam

Penelitian ini dapat diharapkan dijadikan sebagai referensi maupun masukan bagi instansi terkait untuk membantu menganalisis efektifitas pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori Dasar

2.1.1 Pajak Bumi dan Bangunan

Pengertian pajak yang dikemukakan (Hartati, 2015) adalah pengorbanan pribadi untuk kepentingan bersama. Pajak yaitu iuran kepada negara (dapat ditagih) yang harus dibayar oleh terutang pajak berdasarkan peraturan undang-undang tidak dapat dikembalikan dan dapat dibuktikan secara langsung serta bermanfaat untuk pembiayaan umum terkait dengan kewajiban operasional pemerintah.

Dari pengertian diatas, maka dapat disimpulkan mengenai karakteristik yang melekat dalam konsep pajak:

1. Pajak dipungut berdasarkan dengan undang-undang.
2. Tidak mendapatkan jasa timbal balik yang dapat ditunjukkan secara langsung.
3. Pemungutannya bersifat memaksa. Artinya pajak dapat dipaksakan apabila wajib pajak mungkin akan dikenakan biaya atas ketidakpatuhannya terhadap kewajiban perpajakannya dan wajib pajak dapat terkena sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.
4. Pemungutan pajak ditujukan untuk mengumpulkan dana yang diperlukan untuk membiayai keperluan pembiayaan umum pemerintah yang bermanfaat untuk rakyat, seperti pembangunan jalan, jembatan, dan fasilitas umum.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu salah satu pajak negara yang pengenaannya terhadap bumi dan bangunan yang berasaskan pada UU No. 12 Tahun 1985 perihal Pajak Bumi dan Bangunan yang mana mengalami perubahan menjadi UU No. 12 Tahun 1994. Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang ditentukan oleh bumi dan bangunan.

2.1.1.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek dari PBB itu sendiri antara lain bumi dan bangunan. Bumi dan bangunan diklasifikasikan berdasarkan nilai jualnya yang digunakan sebagai petunjuk untuk memberikan kemudahan penghitungan jumlah utang pajak (Hidayat, 2017). Ada beberapa hal yang perlu dipahami untuk menentukan klasifikasi bumi atau bangunan, antara lain sebagai berikut:

1. Lokasi.
2. Peruntukkan.
3. Penggunaannya

Dalam pengelompokan bangunan, berikut ada faktor-faktor yang harus menjadi pertimbangan, yaitu sebagai berikut:

1. Bahan yang digunakan.
2. Rekayasa.
3. Lokasi.
4. Kondisi lingkungan, seperti rumah tempat tinggal, bangunan untuk usaha, tempat perbelanjaan, jalan tol, dermaga, dan kolam berenang.

Dalam objek pajak ada beberapa hal yang tidak dikenakan PBB, yaitu:

1. Digunakan untuk melayani kepentingan umum seperti dalam bidang ibadah, kesehatan, sosial, dan pendidikan yang tidak dimaksudkan untuk mendapatkan keuntungan, seperti masjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, dan lain-lain.
2. Digunakan untuk makam, peninggalan purbaka dan sejenisnya.
3. Hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik yang berdasarkan asas perlakuan timbal balik.

Setiap wajib pajak diberikan satu kali Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Wajib pajak memiliki lebih dari satu objek pajak, maka berdasarkan penjelasan UU PBB, NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya paling besar. Besarnya NJOPTKP ditetapkan setinggi-tingginya Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Sedangkan menurut UU No.28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat (4) besarnya NJOPTKP ditetapkan serendah-rendahnya adalah sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan penetapannya masing-masing ditentukan oleh kepala daerah.

2.1.1.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak merupakan perseorangan ataupun badan yang mempunyai kewajiban untuk membayar pajak dan perihal ini menjadi kewenangan Kantor Pelayanan Pajak (Dirjen Pajak) dalam hal penentuan siapa yang akan menjadi wajib pajak tersebut. Subjek dari PBB yaitu individu ataupun organisasi yang memiliki hak terhadap bumi dan mendapatkan manfaat dari bumi, yang

dibuktikan dengan adanya tanda kepemilikan atas bumi ataupun bangunan tersebut yang berupa sertifikat.

2.1.1.3 Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Yang dijadikan dasar dalam penghitungan PBB yakni Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang paling rendah ditetapkan sebesar 20% dan paling tinggi sebesar 100% yang berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 1998, besarnya persentase NJKP ditetapkan sebagai berikut:

1. 40% ditetapkan pada:
 - a. Objek pajak perumahan, wajib pajaknya perseorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih dari Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
 - b. Objek pajak perkebunan lahannya sama ataupun melebihi dari 25 Ha (dua puluh lima hektare) yang dimiliki oleh badan usaha.
 - c. Objek Pajak Kehutanan, namun tidak termasuk kawasan blok penebangan dalam rangka pelaksanaan kegiatan hak pengusaha hutan.
2. 20% ditetapkan untuk:
 - a. Objek pajak apabila NJOP kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
 - b. Objek pajak pertambangan.

2.1.1.4 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Berasaskan pada UU Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB yang diubah menjadi UU No. 12 Tahun 1994 menyatakan bahwa untuk penetapan tarif

PBB yaitu sebesar 0,5% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Rumus perhitungan PBB:

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{Persentase NJKP (NJOP-NJOPTKP)}] \end{aligned}$$

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 dalam melakukan pembayaran PBB dapat melalui dua cara, yaitu online dan offline.

1. Metode Online

Pembayaran PBB saat ini bisa dilakukan via media elektronik yang telah disediakan pihak bank, misalnya ATM atau layanan lain. Terdapat beberapa keuntungan dengan melakukan pembayaran via metode online tersebut, antara lain yaitu:

- a. Pelayanan pembayaran PBB untuk seluruh objek pajak di Indonesia.
- b. Tidak perlu mengantri di bank disaat ingin melakukan pembayaran PBB.
- c. Pembayaran PBB dapat dilakukan di waktu kapan saja tanpa tergantung pada hari ataupun jam operasional bank.

2. Metode *Offline*

Pembayaran melalui metode offline adalah pembayaran pajak yang dilaksanakan wajib pajak dengan melakukan pembayaran melalui:

- a. Kantor pos atau bank yang tercantum didalam (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) SPPT.
- b. Petugas yang telah diunjuk kelurahan sebagai pemungut PBB secara resmi.

Apabila pembayaran dilakukan melalui metode offline, wajib pajak cukup memperlihatkan SPPT dan untuk bukti telah membayar pajak terutangnya wajib pajak nantinya diberikan Surat Tanda Terima Setoran (STTS).

2.1.1.6 Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Kelebihan dalam membayar PBB merupakan selisih diantara pajak yang disetor dengan pajak terutang (Hidayat, 2017). Beberapa hal yang menyebabkan kelebihan pembayaran PBB adalah:

1. Perubahan peraturan.
2. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan.
3. Surat Keputusan Penyelesaian Keberatan.
4. Kesalahan dalam pembayaran.
5. Keputusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

2.1.1.7 Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan

Pengurangan PBB merupakan keringanan yang diberikan dalam pajak terutang pada objek berikut ini:

1. Objek pajak lahan pertanian, perkebunan, dan peternakan yang memiliki hasil sangat terbatas untuk dimiliki.
2. Objek pajak yang dimiliki dan digunakan oleh wajib pajak pribadi yang memiliki penghasilan rendah dan memiliki nilai jual yang tinggi disebabkan adanya pembangunan lingkungan.

2.1.2 Efektifitas Pemungutan

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang memiliki arti dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditentukan atau bisa juga diartikan dengan suatu upaya yang dilakukan dengan berhasil dan baik. Efektifitas adalah pengukuran untuk tingkat keberhasilan ataupun kegagalan organisasi dalam memenuhi target tertentu. Jika hasil dari suatu kegiatan mendekati sasaran, menandakan bahwa tingkat efektifitasnya semakin meningkat. Sebaliknya pun seperti itu, jika hasil dari suatu kegiatan berada jauh dibawah target berarti semakin rendah tingkat efektifitasnya (Wardani & Fadhlia, 2017).

Efektifitas mencakup seluruh tugas utama, pencapaian target, tepatnya waktu, keterlibatan sekelompok orang, hubungan antara target atau penetapan pencapaian dan tingkat keberhasilan dari target yang ditetapkan. Semakin besar hasil dari pencapaian target, maka kegiatan yang dilakukan dalam organisasi akan memiliki nilai efektifitas yang tinggi (Hebimisa, Sondakh, & Wangkar, 2017).

Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 1 ayat 49 menyatakan bahwa pemungutan dapat diartikan sebagai aktifitas yang dimulai dari menghimpun data wajib pajak ataupun subjeknya,

kemudian menentukan seberapa besar pajak terutang hingga aktifitas menagih kepada wajib pajak.

Upaya untuk mengevaluasi pelaksanaan kegiatan suatu organisasi salah satunya yaitu dengan menggunakan konsep efektifitas. Konsep inilah yang menjadi salah satu faktor penentu diperlukan atau tidaknya perubahan dalam bentuk dan manajemen organisasi. Maka dari itu, untuk pemecahan masalah ini membutuhkan penelitian yang lebih detail untuk menemukan apa yang membuat pemungutan PBB itu berjalan efektif ataupun tidak. Bagi pihak Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) hal tersebut tentunya menjadi tantangan dalam menemukan strategi peningkatan penerimaan PBB supaya dapat memenuhi target PAD yang ada. Untuk mengetahui besarnya tingkat efektifitas pemungutan PBB dapat dihitung berdasarkan realisasi penerimaan PBB dengan data target penerimaan PBB yang telah ditentukan (Utiarahman, Walewangko, & Siwu, 2016) .

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

Rumus 2.2 Efektifitas Pemungutan

Berdasarkan rumus perhitungan diatas, efektifitas pemungutan PBB merupakan nilai yang dapat diperhitungkan melalui persentase antara realisasi penerimaan PBB dengan data target penerimaan PBB. Rasio pemungutan PBB dinyatakan sangat efektif apabila persentasenya melebihi 100% atau realisasi minimal memenuhi target yang ditentukan untuk tiap-tiap tahunnya dan untuk mengukur presentase kriteria efektifitas, dapat ditunjukkan melalui tabel 2.1 berikut.

Tabel 2.1 Kriteria Efektifitas

Tabel Interpretasi Nilai Efektivitas	Persentase Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: (Utiarahman et al., 2016)

2.1.3 Efektifitas Pengelolaan

Pengelolaan adalah pengontrolan dan penggunaan elemen sumber daya yang dibutuhkan dalam rencana untuk mencapai tujuan tertentu dengan perencanaan yang telah dibuat (Kartini, Mustakim, & Liwaul, 2018). Keberhasilan suatu organisasi pada umumnya dalam mencapai suatu tujuan dapat diukur dengan konsep efektifitas. Efektifitas pengelolaan pajak penting diketahui untuk melihat besarnya potensi pemerintah daerah (pemda) perihal mengelola pajak daerah, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan.

Apabila tingkat efektifitas pengelolaan PBB semakin tinggi, maka dapat dikatakan bahwa pemerintah daerah perihal pengelolaan PBB sudah efektif. Begitu juga sebaliknya, apabila semakin rendah tingkat efektifitas pengelolaan PBB, maka pemerintah daerah dapat dinyatakan kurang efektif dalam pengelolaan PBB. Tingkat efektifitas pengelolaan pajak yang rendah terjadi karena adanya beberapa hal yang menjadi kendala dalam pengelolaan pajak. Terdapat dua kendala dalam pengelolaan pajak, antara lain kendala internal dan eksternal.

Kendala internal tersebut adalah pengelolaan pajak yang disebabkan oleh relatif rendahnya pengetahuan intelektual perangkat pengelola pajak di daerah atau kota dan koordinasi diantara unit pengelolaan dan instansi terkait. Sedangkan kendala eksternal diakibatkan oleh perkembangan intelektual masyarakat wajib pajak, pendapatan per kapita yang rendah dan adanya kewajiban pembebasan pajak berupa berkurangnya beban pajak yang menyebabkan ketidaksesuaian dengan regulasi perundang-undangan (Marjuni, Madani, & Rahim, 2019).

Adanya kewenangan pengelolaan PBB yang baik untuk dikelola pemda, maka akan mampu menaikkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk melihat besarnya tingkat keefektifitasan pengelolaan PBB dapat diukur berdasarkan realisasi Pajak PBB dengan realisasi pajak daerah.

Rumus:

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

Rumus 2. 3 Efektifitas Pengeolaan PBB

Dan untuk melihat seberapa berkontribusi pajak daerah tersebut akan terlihat pada tabel 2.2 dibawah ini.

Tabel 2.2 Klasifikasi Kriteria Kontribusi

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

Sumber: (Adelina, 2017)

2.1.4 Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang berasal dari hasil pajak daerah, hasil distribusi, hasil pemisahan pengelolaan kekayaan daerah dan pendapatan asli daerah lain-lain yang sah dalam penggalan dana pada pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. Menurut (Putra, 2018) Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang berasal dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah setempat.

Berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009 Pendapatan Asli Daerah yaitu penggalan sumber fiskal daerah yang didapat dari wilayah terkait yang antara lain yaitu hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pemisahan pengelolaan kekayaan daerah dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah. Berikut adalah beberapa sumber PAD sebagaimana diatur dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 Pasal 285.

1. Pajak Daerah

Berdasarkan Pasal 1 ayat 6 UU No.34 Tahun 2000, pajak daerah merupakan pungutan yang diwajibkan kepada individu atau badan yang dilakukan langsung oleh pemerintah daerah tanpa balas hasil langsung dan bertujuan untuk pembiayaan pembangunan daerah.

2. Retribusi Daerah

Retribusi merupakan pungutan daerah atas jasa yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah setempat untuk keperluan individu ataupun keperluan suatu badan (Putra, 2018).

3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Kekayaan daerah yang dipisahkan bermakna kekayaan daerah yang dilepaskan dan dipertanggungjawabkan melalui anggaran belanja daerah dengan maksud untuk dikuasai dan dipertanggungjawabkan sendiri.

4. Pendapatan Asli Daerah Lain-Lain yang Sah

Yang termasuk dalam pendapatan ini adalah hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan, pendapatan bunga, jasa giro, dan keuntungan atas selisih nilai tukar rupiah.

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang dilakukan (Mamesah, Pangkey, & Kiyai, 2018) dengan judul Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Desa Kamanga Dua Kecamatan Tompaso Kabupaten Minahasa. Dalam penelitian ini peneliti mengetahui efektifitas pemungutan PBB di Desa Kamanga Dua Kecamatan Tompaso Kabupaten Minahasa berjalan dengan baik. Pada penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan peneliti yaitu kualitatif. Hasil penelitian ini adalah pemungutan PBB di Desa Kamanga Dua Kecamatan Tompaso Kabupaten Minahasa terkategori efektif atau berhasil dengan rata-rata capaian 100% setiap tahunnya dari target yang telah ditetapkan.

Penelitian yang dilakukan oleh (Dewi, 2018) berjudul Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Pengelolaan PBB Dalam Meningkatkan PAD di Kabupaten Malang. Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif Kualitatif. Sedangkan untuk

teknik pengumpulan data, peneliti melakukan wawancara beserta dokumentasi. Dan peneliti menggunakan analisis data deskriptif. Kemudian untuk hasil penelitian menyatakan bahwa penerimaan PBB Kabupaten Malang berdasarkan Realisasi penerimaan tahun 2013-2018 mengalami peningkatan disebabkan faktor eksternal dan internal pada pemungutan pajak.

Penelitian yang dilakukan oleh (Elviza & Satifa, 2017) dengan judul Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Efektifitas Pemungutan PBB dalam peningkatan PAD Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa selama tahun 2014 sampai dengan 2016 di Kabupaten Aceh Utara tingkat efektifitas pemungutan PBB mencapai persentase sebesar 87 persen dengan kategori cukup efektif. Dan persentase kontribusi pemungutan PBB selama tahun 2014 sampai 2016 sebesar 33 persen dengan kategori cukup efektif.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan (Kartini et al., 2018) dengan judul Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari. Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengelolaan PBB dalam meningkatkan PAD dan Kontribusi PBB terhadap PAD pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan jumlah informan sebanyak 5 orang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada lima sistem pengelolaan PBB untuk peningkatan PAD pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari, antara lain adalah Pendaftaran, Pendataan, Penilaian, Penetapan dan Penagihan.

Penelitian yang dilakukan oleh (Utiarahman et al., 2016) berjudul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon. Metode yang digunakan dalam analisis ini adalah metode penelitian kualitatif dan menggunakan data primer yang didapatkan dari hasil wawancara langsung kepada pihak yang bersangkutan. Dan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) Kota Tomohon. Hasil dari penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa PBB dari tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi tiap tahunnya. Sedangkan untuk kontribusinya terhadap PAD Kota Tomohon cenderung mengalami penurunan.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan (Chichi, Nangoi, & Pangerapan, 2017) yang berjudul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa, Kabupaten Minahasa Utara, dan Kota Manado. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi PBB untuk kabupaten pedesaan dan perkotaan sebagai PAD Kabupaten Minahasa, Kabupaten Minahasa Utara, dan Kota Manado. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu wawancara langsung dengan para pihak yang diunjuk langsung

oleh Dinas Pendapatan Daerah di setiap Kabupaten. Hasil penelitian menyatakan bahwa efektifitas PBB untuk kabupaten pedesaan dan perkotaan untuk Kabupaten Minahasa Utara yaitu sebesar 103,26 % (sangat efektif), Kota Manado 95,52% (efektif) Kabupaten Minahasa 69,78% (kurang efektif). Kontribusi PBB untuk pedesaan dan daerah perkotaan untuk PAD Kabupaten Minahasa Utara sebesar 17,27% (kurang). Kota Manado 9,46% (sangat kurang), dan Kabupaten Minahasa 5,29% (sangat kurang).

Penelitian terdahulu dilakukan oleh (Windiarti & Sofyan, 2018) berjudul Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok. Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu untuk menganalisis efektivitas penerimaan PBB dan untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi efektivitas penerimaan PBB. Metode peneliitian yang digunakan yakni dengan wawancara dan observasi langsung. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa dalam penerimaan PBB belum efektif disebabkan minimnya keaktifan wajib pajak dan kurangnya kinerja petugas pajak dalam memahami masalah perpajakan.

Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu

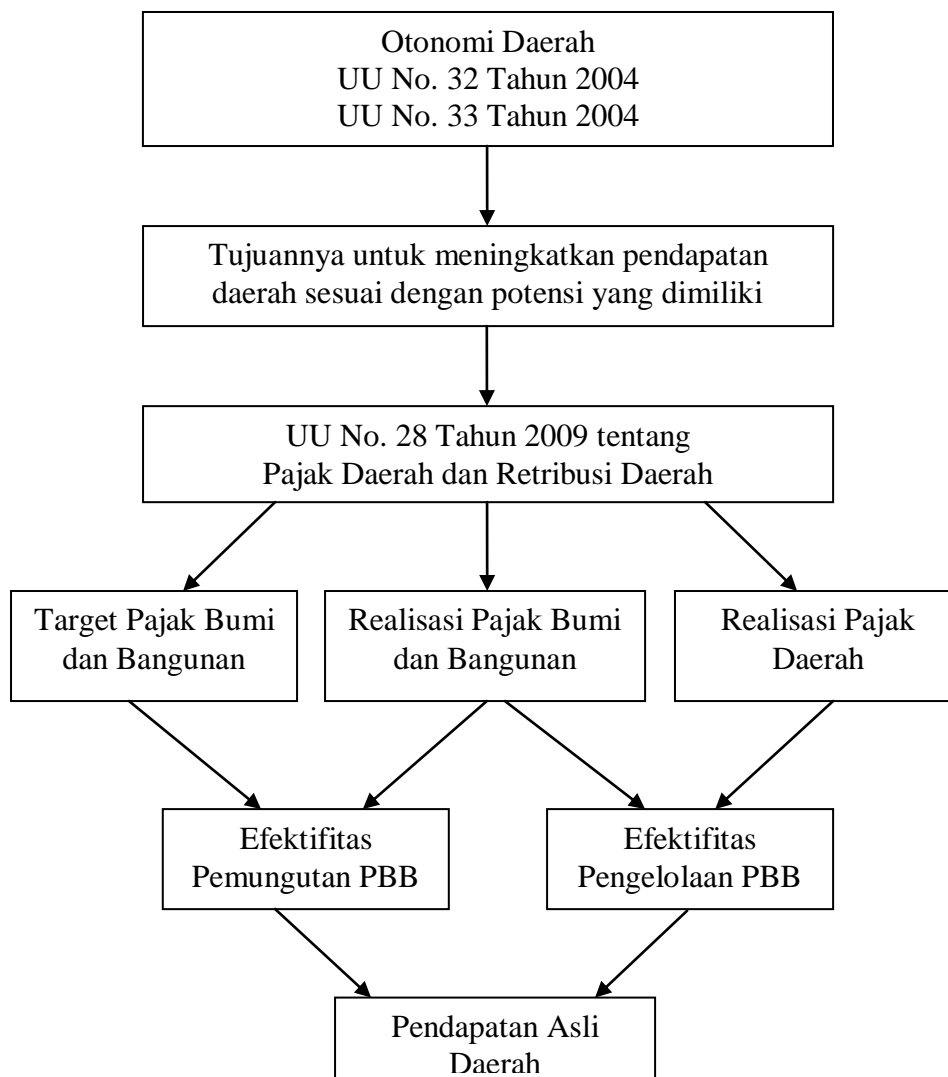
No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	(Mamesah et al., 2018)	Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Desa Kamanga Dua Kecamatan Tompaso Kabupaten Minahasa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tingkat efektifitas pemungutan PBB tergolong efektif dengan capaian rata-rata sebesar 100% per tahun. 2. Kurang efektifnya pemungutan PBB pada tahun 2017 disebabkan oleh beberapa hal, diantaranya pada masa transisi peralihan pengelolaan PBB dari pemerintah pusat ke pemerintah kabupaten atau kota sehingga petugas pajak belum sempat

			melaksanakan sosialisasi secara efektif untuk wajib pajak.
2	(Dewi, 2018)	Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penerimaan PBB Kabupaten Malang berdasarkan realisasi penerimaan tahun 2013-2018 mengalami peningkatan disebabkan faktor eksternal dan internal pada pemungutan pajak tersebut. 2. Pengelolaan PBB di Daerah Kabupaten Malang dilakukan dengan kegiatan pendaftaran objek dan subjek pajak, pendataan objek dan subjek pajak, penilaian pajak, keberatan pajak dan pembukuan, sehingga diperluakannya pelaksanaan yang efektif demi terjadinya Pengelolaan PBB untuk peningkatan PAD Kabupaten Malang.
3	(Elviza & Satifa, 2017)	Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tingkat efektifitas pemungutan PBB di Kabupaten Aceh Utara selama tahun 2014 hingga tahun 2016 dengan capaian 87% dengan kategori cukup efektif. 2. Rata-rata persentase kontribusi pemungutan PBB selama tahun 2014-2016 dengan capaian 33% dengan kriteria cukup efektif.
4	(Kartini et al., 2018)	Sistem Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ada lima sistem pengelolaan PBB untuk peningkatan PAD pada BP2RD Kota Kendari, antara lain adalah Pendaftaran, Pendataan, Penilaian, Penetapan dan Penagihan. 2. Kontribusi PBB terhadap PAD Kota Kendari yaitu Kontribusi selama 3 tahun mengalami fluktuasi disebabkan realisasi yang dicapai tidak sesuai dengan PAD yang ditetapkan.
5	(Utiahrman et al., 2016)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Setiap tahun terjadi fluktuasi pada penerimaan PBB dalam periode 2011 sampai 2015.

		Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon	2. Kontribusi PBB terhadap PAD Kota Tomohon cenderung mengalami penurunan.
6	(Chichi et al., 2017)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Minahasa, Kabupatem Minahasa Utara, dan Kota Manado	<ol style="list-style-type: none"> 1. Efektivitas PBB untuk Kabupaten pedesaan dan perkotaan untuk Kabupaten Minahasa Utara adalah 103,26% (sangat efektif), Kota Manado 95,52% (efektif) Kabupaten Minahasa 69,78% (kurang efektif). 2. Kontribusi PBB untuk pedesaan dan daerah perkotaan untuk PAD Kabupaten Minahasa Utara mencapai 17,27% (kurang), Kota Manado 9,46% (sangat kurang), dan Kabupaten Minahasa 5,29% (sangat kurang).
7	(Windiarti & Sofyan, 2018)	Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penerimaan PBB belum efektif disebabkan minimnya keaktifan wajib pajak. 2. Kurangnya kinerja peugas pajak dalam memahami masalah perpajakan.

2.3 Kerangka Pemikiran

Sehubungan dengan penelitian ini mengenai analisis efektifitas pemungutan dan efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah, maka kerangka pemikiran diilustrasikan sebagai berikut:



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

2.4 Hipotesis Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah serta kerangka pemikiran diatas, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

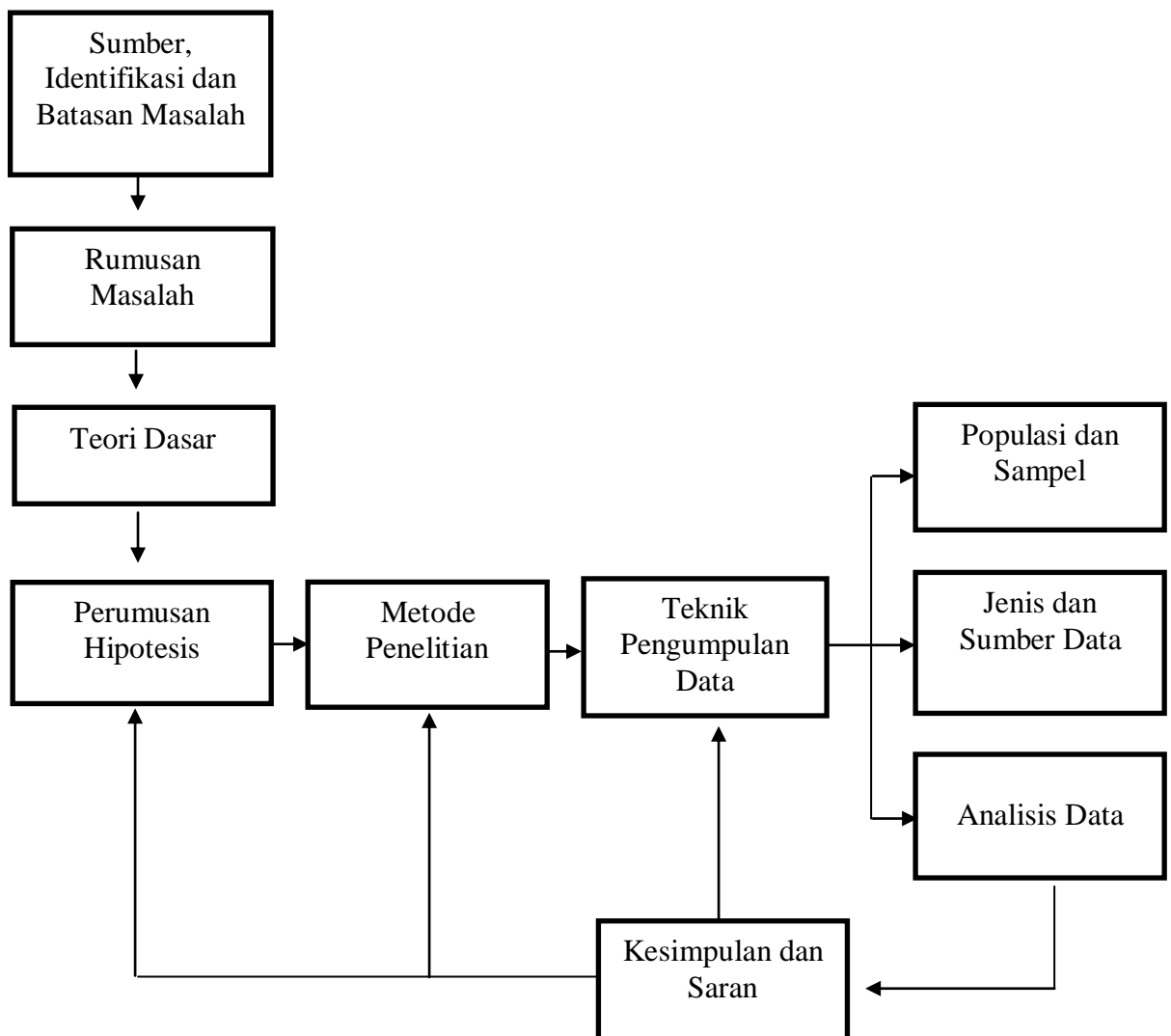
H₁: Tingkat efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah tergolong sudah efektif.

H₂: Tingkat efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah tergolong sudah efektif

BAB III
METODE PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Desain penelitian untuk melihat gambaran dalam proses penelitian dari awal penelitian hingga akhir penelitian. Desain penelitian disajikan pada gambar 3.1 berikut ini:



Gambar 3.1 Desain Penelitian

3.2 Definisi Operasional Variabel

Dalam penelitian, operasional variabel sangat penting guna mencegah terjadinya penyimpangan atau kesalahpahaman dalam pengumpulan data. Operasional variabel berguna untuk memudahkan peneliti mengukur variabel dan mengumpulkan data sehingga sesuai dengan sumber data yang dikumpulkan oleh peneliti.

Variabel penelitian merupakan segala sesuatu yang ditentukan peneliti untuk dipahami dan diperoleh informasi mengenai hal tersebut, kemudian menarik kesimpulan dari hal tersebut (Sugiyono, 2016).

3.2.1 Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Efektifitas pemungutan PBB merupakan rasio yang memberikan gambaran mengenai persentase perbandingan diantara realisasi penerimaan PBB dengan data target penerimaan PBB. Tingkat pemungutan PBB dikatakan sangat efektif apabila persentasenya lebih dari 100% atau realisasi minimal memenuhi target yang ditentukan untuk tiap-tiap tahunnya. Untuk mengukur presentase tingkat keefektifitasan pemungutan PBB dapat dilakukan perhitungan dengan rumus berikut ini:

Rumus:

$\text{Efektifitas Pemungutan} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}}$	<p>Rumus 3.1 Efektifitas Pemungutan PBB</p>
---	--

3.2.2 Efektifitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Efektifitas pengelolaan pajak penting diketahui untuk melihat seberapa besar potensi pemerintah daerah perihal pengelolaan pajak daerah, salah satunya yakni Pajak Bumi dan Bangunan. Apabila tingkat efektifitas pengelolaan PBB semakin tinggi, maka dapat dikatakan bahwa pemerintah daerah dalam rangka pengelolaan PBB sudah efektif. Untuk melihat besarnya tingkat keefektifitasan pengelolaan PBB dapat diukur berdasarkan realisasi Pajak PBB dengan 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 yang berasal dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah (pemda) setempat yang berasal dari hasil pajak daerah, hasil distribusi, hasil pemisahan pengelolaan kekayaan daerah dan pendapatan asli daerah lain-lain yang sah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Pendapatan Asli Daerah berperan sebagai sumber pendapatan daerah sehingga mengharuskan pemda untuk memaksimalkannya dengan cara pengelolaan potensi yang ada. Apabila daerah terkait semakin tinggi capaian PAD maka hal tersebut mengindikasikan bahwa daerah tersebut mampu menjalankan

desentralisasi fiskal dengan baik. Tingkat capaian PAD juga menunjukkan bahwa suatu daerah itu mandiri.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Populasi merupakan obyek ataupun subyek yang merupakan bagian dari wilayah yang tergeneralisasi, yang mempunyai nilai dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipahami kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2016). Dari penjelasan tersebut bisa dikatakan bahwa populasi dan sampel tidak hanya sekedar subyek yang akan diteliti namun juga mengaitkan seluruh karakteristik ataupun ciri-ciri dari subyek tersebut. Populasi dalam penelitian ini yakni Laporan Realisasi Anggaran Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kota Batam.

3.3.2 Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu (Sugiyono, 2016). Sampel dalam penelitian ini adalah realisasi pajak daerah dan target beserta realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Batam tahun 2015-2019.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

3.4.1 Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan peneliti adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang didapatkan secara langsung

melalui media perantara. Data sekunder berasal dari pihak ataupun badan yang telah menggunakannya dan telah mempublikasikan data tersebut (Chandrarin, 2018). Disebabkan data sudah jelas penggunaannya dan telah dipublikasi, maka peneliti tidak perlu lagi melakukan pengujian validitas maupun reliabilitas.

3.4.2 Sumber Data

Pada penelitian ini peneliti mendapatkan data yang bersumber dari Laporan Realisasi Anggaran yang telah diterbitkan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) yakni berupa data target pajak dan realisasi pajak.

3.4.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah proses mencari data dan menyusunnya dengan sistematis kemudian menarik simpulan agar lebih mudah dimengerti (Sugiyono, 2016). Teknik pengumpulan data yang akan digunakan pada penelitian ini yakni metode data sekunder atau metode pengumpulan informasi dan data yang berhubungan dengan penelitian. Pengumpulan datanya dilakukan dengan pengamatan data langsung yang tercatat pada Laporan Realisasi Anggaran yang telah diterbitkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kota Batam dengan periode tahun 2015-2019.

3.5 Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif. Analisis data yaitu proses mengumpulkan data, mengklasifikasikan data, kemudian menginterpretasikan datanya, hingga melakukan penjabaran data sampai data tersebut dapat menggambarkan dengan

objektif dari masalah yang telah dianalisis. Memilih yang penting untuk dikaji kemudian menarik simpulan agar lebih mudah dimengerti dan dipelajari bagi diri sendiri ataupun orang lain (Sugiyono, 2016). Adapun beberapa langkah dalam pengolahan datanya, antara lain sebagai berikut:

1. Membuat tabel target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015-2019.
2. Membuat tabel analisis efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu perbandingan antara target dan realisasi penerimaan PBB.

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

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

Rumus 3.3 Efektifitas Pemungutan PBB

3. Membuat tabel analisis efektifitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu perbandingan antara realisasi penerimaan PBB dengan realisasi pajak daerah.

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

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

Rumus 3.4 Efektifitas Pengelolaan PBB

Pengelolaan PBB dikatakan sangat efektif apabila tingkat persentasenya melebihi 50% yang mengartikan bahwa penerimaan pajak daerah yang paling mendominasi didapatkan dari realisasi PBB.

