

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN
DAERAH KOTA MEDAN**

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

Nama : Willy Naga Chandra
NPM : 1805170285
Bidang Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2024**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN TUGAS AKHIR

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 22 April 2025, pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya.

MEMUTUSKAN

Nama : WILLY NAGA CHANDRA
N P M : 1805170285
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Tugas Akhir : ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN

Dinyatakan : (A) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnits Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

Tim Penguji

Penguji I

(Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, S.E., M.Si)

Penguji II

(Edisah Putra Nainggolan, S.E., M.Si)

Pembimbing

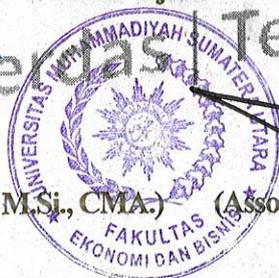
(Dr. Hj. Dahrani, S.E., M.Si)

Panitia Ujian

Ketua

(Assoc. Prof. Dr. H. Januri, S.E., M.M., M.Si., CMA.)

Sekretaris



(Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si.)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

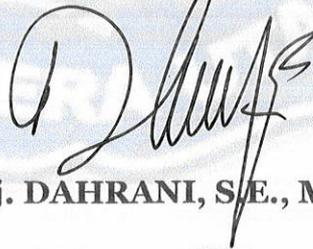
TUGAS AKHIR ini disusun oleh :

Nama : WILLY NAGA CHANDRA
N.P.M : 1805170285
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Tugas Akhir : ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan Tugas Akhir.

Medan, Maret 2025

Pembimbing Tugas Akhir

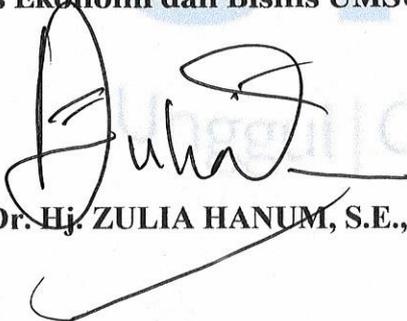


(Dr. Hj. DAHRANI, S.E., M.Si.)

Diketahui/Disetujui

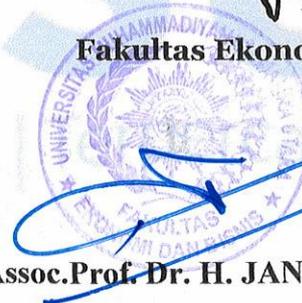
Oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU



Prof. Dr. Hj. ZULIA HANUM, S.E., M.Si.)

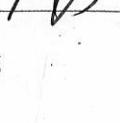
Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU



(Assoc.Prof. Dr. H. JANURI, S.E., M.M., M.Si., CMA.)

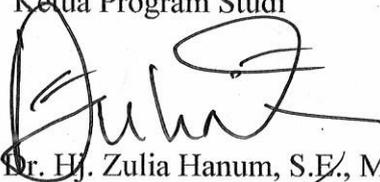
BERITA ACARA PEMBIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama Mahasiswa : Willy Naga Chandra
NPM : 1805170285
Dosen Pembimbing : Dr. Hj. Dahrani, S.E., M.Si.
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Judul Penelitian : Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	Catatan belanjang mengenai pajak Bumi dan Bangunan & Pajak Bumi dan Bangunan	7 Maret 2024	
Bab 2	Tugas yg dibuat yg up date jurnal pembetulan	14 April 2024	
Bab 3	pajak Ciri Denda an aub.	2 Mei 2024	
Bab 4	Perubahan pajak Bumi dan Bangunan	19 November 2024	
Bab 5			
Daftar Pustaka	Buat yg up date	21 Maret 2025	
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Ace sesuai dengan Ace sedang mufak Hijau	21 Maret 2025	

Medan, Maret 2025

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi



(Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E., M.Si.)

Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing



(Dr. Hj. Dahrani, S.E., M.Si.)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : WILLY NAGA CHANDRA
NPM : 1805170285
Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data-data dalam skripsi dan data-data lainnya adalah benar saya peroleh dari Instansi tersebut.

Dan apabila ternyata di kemudian hari data-data dari skripsi ini salah dan merupakan hasil **plagiat** karya orang lain maka dengan ini saya bersedia menerima sanksi akademik.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, April 2025

Yang membuat pernyataan



WILLY NAGA CHANDRA

ABSTRAK

ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN

Oleh:

Willy Naga Chandra

Email: willynagacandra@gmail.com

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sudah sesuai dengan target yang ditetapkan selama tahun 2019 sampai dengan tahun 2023. Untuk mengetahui kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah Kota Medan pada tahun 2019 sampai dengan 2023. Untuk menganalisis faktor yang menyebabkan menurunnya jumlah SPPT bayar pajak bumi dan bangunan pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2022. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas perbandingan target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan pada periode 2019-2023 belum optimal. Terdapat fluktuasi dalam pencapaian persentase penerimaan, dengan capaian tertinggi pada tahun 2021 sebesar 74,7% dan terendah pada tahun 2020 sebesar 58,9%. Hal ini menunjukkan adanya tantangan yang perlu dihadapi dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB di Kota Medan. Kontribusi PBB terhadap PAD Kota Medan selama periode 2019-2023 menunjukkan tren yang cukup fluktuatif, dengan rata-rata kontribusi sebesar 30,8%. Peningkatan kontribusi PBB pada tahun 2022 yang mencapai 50,8% dapat disebabkan oleh peningkatan basis pajak, efektivitas pemungutan, dan kesadaran masyarakat. Namun, terdapat beberapa tantangan yang perlu diperhatikan, seperti keterbatasan sumber daya, resistensi masyarakat, dan koordinasi antar instansi. Untuk meningkatkan kontribusi PBB pada PAD Kota Medan, pemerintah daerah perlu melakukan upaya-upaya strategis, seperti peningkatan kapasitas sumber daya, edukasi dan sosialisasi masyarakat, serta koordinasi yang lebih efektif dengan instansi terkait. Secara keseluruhan, kontribusi pajak daerah Kota Medan selama tahun 2019-2023 memiliki rata-rata sebesar 11,03%. Pajak dengan kontribusi tertinggi adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sedangkan pajak dengan kontribusi terendah adalah Pajak Air Tanah, Pajak Parkir, dan Pajak Reklame. Pemerintah Kota Medan perlu melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan kontribusi pajak daerah, khususnya pada sektor-sektor yang memiliki potensi besar namun belum memberikan kontribusi yang signifikan.

Kata Kunci Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan, Pendapatan Daerah

ABSTRACT
**ANALYSIS OF LAND AND BUILDING TAX REVENUE IN INCREASING
REGIONAL INCOME OF MEDAN CITY**

By:
Willy Naga Chandra
Email: willynagacandra@gmail.com

This research aims to analyze Land and Building Tax revenues in accordance with the targets set during 2019 to 2023. To determine the contribution of Land and Building Tax revenues to regional income in the Medan City regional government in 2019 to 2023. To analyze factors which caused a decrease in the number of SPPT paying land and building taxes from 2019 to 2022. The research approach used in this research is a descriptive approach. The research results show that the effectiveness of the comparison of Land and Building Tax targets and revenues in Medan City in the 2019-2023 period is not optimal. There are fluctuations in the percentage of revenue achieved, with the highest achievement in 2021 at 74.7% and the lowest in 2020 at 58.9%. This shows that there are challenges that need to be faced in efforts to increase PBB acceptance in Medan City. PBB's contribution to Medan City PAD during the 2019-2023 period shows a quite fluctuating trend, with an average contribution of 30.8%. The increase in PBB contribution in 2022, which will reach 50.8%, can be caused by an increase in the tax base, collection effectiveness and public awareness. However, there are several challenges that need to be considered, such as limited resources, community resistance, and coordination between agencies. To increase PBB's contribution to Medan City PAD, the regional government needs to make strategic efforts, such as increasing resource capacity, educating and socializing the community, as well as more effective coordination with related agencies. Overall, Medan City's regional tax contribution during 2019-2023 averaged 11.03%. The taxes with the highest contribution are Land and Building Tax (PBB) and Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB), while the taxes with the lowest contribution are Ground Water Tax, Parking Tax and Advertising Tax. The Medan City Government needs to make efforts to increase local tax contributions, especially in sectors that have great potential but have not yet made a significant contribution.

Keywords Land and Building Tax Revenue, Regional Income

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillahrabbi'l'alamin puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan rahmatnya yang berlimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Selanjutnya tidak lupa peneliti mengucapkan Shalawat dan Salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa Risalahnya kepada seluruh umat manusia dan menjadi suri tauladan bagi kita semua. Penelitian ini merupakan kewajiban bagi peneliti guna melengkapi tugas-tugas serta memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan program Strata 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Adapun judul penelitian yaitu :“Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan”

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak yang tidak ternilai harganya. Untuk itu dalam kesempatan ini dengan ketulusan hati penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah bersedia membantu, memotivasi, membimbing dan mengarahkan selama penyusunan skripsi. Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih sebesar-besarnya terutama kepada;

1. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak H. Januri, S.E., M.M., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si., selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, S.E, M.Si. selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, SE, M.Si, selaku Ketua Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Riva Ubar Harahap, SE, M.Si, Ak, CA, CPA, selaku Sekretaris Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Dr. Hj. Dahrani, SE, M.Si selaku dosen pembimbing skripsi, yang telah memberikan bimbingan dan arahan serta kritik dan saran yang telah ibu berikan kepada saya.
8. Bapak dan Ibu Dosen beserta staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Serta seluruh pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Peneliti hanya bisa berharap semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua. Amin.

Akhir kata penulis ucapkan banyak terima kasih semoga Skripsi ini dapat penulis lanjutkan dalam penelitian dan akhirnya dapat menyelesaikan skripsi yang menjadi salah satu syarat penulis menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Wassalamualaikum, Wr.Wb

Medan,21 Juli 2023
Penulis

Willy Naga Chandra
1805170285

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB 1	1
PENDAHULUAN	1
A.Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	11
1.3 Batasan Masalah	11
1.4 Rumusan Masalah.....	11
1.5 Tujuan Penelitian	12
1.6 Manfaat Penelitian.....	12
BAB II	14
KAJIAN PUSTAKA	14
2.1 Landasan Teori.....	14
2.1.1 Pajak.....	14
2.1.1.1 Pengertian Pajak.....	14
2.1.1.2 Jenis Pajak.....	15
2.2.1.3 Fungsi Pajak.....	17
2.2.1.4 Cara Pemungutan Pajak	17
2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
2.1.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
2.1.2.2 Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan	20
2.1.2.3 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	20
2.1.2.4 Sanksi Perpajakan Pajak Bumi dan Bangunan	21
2.1.2.5 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perhitungan PBB	21
2.1.2.6 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
2.1.3 Pendapatan Daerah.....	24
2.1.3.1 Pengertian Pendapatan Daerah	24
2.2 Penelitian Terdahulu	26

2.3 Kerangka Berfikir	28
BAB III	30
METODE PENELITIAN	30
3.1 Pendekatan Penelitian.....	30
3.2 Defenisi Operasional.....	30
3.3 Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian	31
3.4 Jenis dan Sumber Data	32
3.5 Teknik Pengambilan Sampel	32
3.6 Teknik Pengumpulan Data	33
3.7 Teknik Analisis Data	33
BAB IV	36
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
4.1 Hasil Penelitian	36
4.2. Pembahasan.....	46
BAB V	58
KESIMPULAN DAN SARAN	58
5.1 Kesimpulan	58
5.2 Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	61

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Tahun 2019-2023	7
Tabel 1.2	Data Pendapatan Asli Daerah.....	8
Tabel 3. 1	Waktu Penelitian	27
Tabel 3. 2	Variabel Penelitian.....	31
Tabel 3. 5	Klasifikasi Kriteria Kontribusi	35
Tabel 3. 6	Kriteria Persentase Efektivitas	35
Table 4.1	Efektifitas Perbandingan Target dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan 2019-2023.....	37
Table 4. 2	Perhitungan Selisih Realisasi Target Dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan 2019-2023.....	41
Table 4. 3	Klasifikasi Kriteria Kontribusi Pajak Bumi Bangunan pada Pendapatan Asli Daerah Kota Medan 2019-2023	43
Tabel 4.4	Rata – rata Kontribusi Pajak Daerah Kota Medan Tahun 2019 – 2023	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Berfikir	29
----------------------------------	----

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan penghasilan Negara yang didapatkan dari objek wajib pajak. Pajak digunakan untuk pembangunan ekonomi, infrastruktur dan subsidi. Selama ini pajak merupakan otoritas pemerintah pusat dalam memberikan pengaturan tentang perpajakan. Penerimaan pembayaran pajak berguna dalam hal pembangunan yang dilakukan pemerintah serta membiayai keperluan negara lainnya.

Berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan langkah pemerintah pusat dalam memberikan otonomi yang seluas-luasnya bagi pemerintah daerah yang merupakan peluang sekaligus tantangan. Menjadi sebuah peluang apabila pemerintah daerah tersebut mampu mengelolah segala sumber penerimaan dengan baik dan optimal, begitupun sebaliknya akan menjadi sebuah tantangan apabila pemerintah tersebut tidak mampu mengelolah segala sumber penerimaan daerahnya dengan baik.

Salah satu jenis pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang merupakan pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai. Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu pajak daerah yang merupakan pungutan wajib dipenuhi dan dipertanggungjawabkan oleh setiap pemilik usaha, bangunan, fasilitas atau sarana

kota lainnya. Setiap pemilik bangunan dimana mereka sebagai Wajib Pajak diwajibkan untuk membayar dan melunasi Pajak Bumi dan Bangunan.

Pelaksanaan Otonomi Daerah di Indonesia didasarkan pada Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah memberi wewenang kepada daerah untuk mengatur dan mengurus masyarakatnya sendiri. Dalam menjalankan wewenang tersebut, pemerintah daerah dituntut untuk berupaya meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan. Otonomi daerah menjadi hal yang penting dalam pelaksanaan pembangunan daerah, dikarenakan setiap daerah harus mampu dalam mengelola sumber-sumber pendapatan daerah guna membiayai pengeluaran pemerintah. Menurut asas otonomi bahwa penyelenggara otonomi daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan pemberdayaan dan peran serta masyarakat dalam peningkatan daya saing daerah dengan memperbaiki prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan dan kekhasan suatu daerah. Pemerintah daerah diberi kebebasan dalam merancang dan melaksanakan anggaran perencanaan dan belanja daerah.

Salah satu sumber dana penerimaan yang harus ditingkatkan pemerintah daerah untuk memaksimalkan otonomi daerah adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Apabila pendapatan asli daerah menunjukkan hasil Tren yang meningkat dari tahun ke tahun maka daerah tersebut memiliki sistem keuangan yang baik dan menyelenggarakan otonomi daerah yang berhasil (Fauziah, 2021).

Pelaksanaan otonomi daerah dimaksudkan agar daerah dapat berkembang sesuai dengan kemampuannya sendiri, oleh karena itu perlu upaya serius dilakukan oleh daerah kabupaten untuk meningkatkan keuangan daerahnya. Pajak memiliki kontribusi yang sangat besar dalam pendapatan daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pentingnya pajak telah terbukti di dalam Anggaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN) dimana penerimaan negara paling besar bersumber dari pajak dan sisanya berasal dari Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Pendapatan negara dalam APBN bersumber dari dua pokok yaitu sumber dana dalam negeri dan sumber dana luar negeri. Sumber dana dalam negeri dapat berasal dari penjualan migas dan non migas serta pajak sedangkan sumber dana luar negeri berasal dari bea masuk, pajak atas impor, pinjaman luar negeri dan hibah (grant). Terdapat banyak jenis-jenis pajak, diantaranya Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM), Bea Materai, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dengan uang pajak pemerintah dapat melaksanakan pembangunan, menggerakkan roda pemerintahan, mengatur perekonomian masyarakat dan negara. Karena saat ini memang potensi yang dapat meningkatkan pendapatan daerah yang dimiliki masih berasal dari sektor pajak.

Secara umum fungsi pajak ada empat yang pertama adalah fungsi finansial (budgetair) yaitu sumber pemasukan keuangan negara dengan cara mengumpulkan dana dari wajib pajak kepada kas negara yang bertujuan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah seperti menggaji pegawai negeri, polisi, tentara, membayar utang negara dan pengeluaran negara lainnya. Fungsi kedua adalah Fungsi mengatur (regulerend) yaitu kebijakan yang membantu pemerintah untuk mengatur laju pertumbuhan ekonomi. Fungsi yang ketiga adalah Fungsi stabilitas maksudnya agar pemerintah memiliki sebuah kebijakan untuk mengatur stabilitas perekonomian suatu negara seperti mengatasi inflasi dan deflasi.

Fungsi stabilitas ini seperti mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak serta menggunakan pajak dengan efektif dan efisien. Fungsi keempat adalah fungsi retribusi pendanaan yang berfungsi untuk membiayai semua kepentingan umum termasuk juga untuk membiayai pembangunan, sehingga dapat membuka kesempatan kerja yang pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan masyarakat.

Salah satu pajak yang mempengaruhi pendapatan daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Meliala & Oetomo, 2008). Pajak Bumi dan Bangunan yang disingkat dengan PBB yaitu pajak paksa atas harta tetap yang diberlakukan melalui Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pendapatan Negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya. Strategi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan.

Terdapat banyak sumber pendapatan daerah yang harus digali dan dikelola oleh pemerintah daerah sehingga pemerintah daerah mendirikan suatu badan pelaksana yaitu Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah Kota Medan. BPPRD didirikan untuk mengoptimalkan penerimaan pajak yang dibayarkan oleh masyarakat. Peran pemerintah sangat diperlukan guna mengetahui dana yang diperlukan untuk meningkatkan pembangunan daerahnya karena pemerintah daerahlah yang mengetahui kondisi daerahnya. Penerimaan pajak dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi suatu negara karena pertumbuhan ekonomi akan meningkatkan pendapatan masyarakat sehingga masyarakat mempunyai kemampuan finansial untuk membayar pajak.

Pemerintah Kota setiap tahunnya mempunyai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi tidak selalu target yang direncanakan dapat terealisasi dengan sempurna. Terkadang juga realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota. Pada awalnya PBB termasuk pajak pusat, sejalan dengan desentralisasi keuangan sebagai salah satu bentuk kebijakan fiskal yang ditempuh, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) RI pada tanggal 18 Agustus 2009 telah mengesahkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah (PDRD). Undang-undang Tersebut diantaranya mengamankan pendaerahan atau pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang awalnya merupakan pajak pusat dialihkan menjadi pajak daerah yang pengelolaannya sepenuhnya berada di tangan pemerintah daerah.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Bumi sebagaimana dimaksud adalah permukaan bumi hasil kegiatan reklamasi atau perguruan. Objek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan, sebagaimana yang terjadi di lapangan, masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada didalamnya terutama masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan yang menjadi kewajibannya.

Dengan dialihkannya PBB kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), juga meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Oleh sebab itu APBD yang pada hakikatnya merupakan penjabaran kuantitatif dari tujuan dan sasaran pemerintah daerah serta tugas pokok dan fungsi unit kerja harus disusun dalam struktur yang berorientasi pada pencapaian tingkat kinerja tertentu. Artinya APBD mampu memberikan gambaran yang jelas tentang tuntutan besarnya pembiayaan atas berbagai sasaran yang hendak dicapai, tugas-tugas dan fungsi pokok sesuai dengan kondisi, potensi, aspirasi dan kebutuhan riil

di masyarakat untuk tahun tertentu. Kemampuan daerah tidak sama dalam mendanai berbagai kegiatan, hal ini menimbulkan adanya kesenjangan fiskal antar satu daerah dengan daerah lainnya. Dapat kita lihat dibawah ini realisasi pendapatan pemerintah Provinsi Sumatera Utara menurut jenis Pendapatan pada tahun 2019-2023 sebagai berikut:

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan menyebutkan realisasi penerimaan PBB pada kuartal pertama tahun 2019-2023 yaitu realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Medan beberapa tahun terakhir tidak mencapai dari jumlah yang ditargetkan. Namun pada tahun kuartal 2021 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan melebihi target yang telah ditetapkan. Dapat dilihat realisasinys dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2023 :

Berikut adalah data realisasi penerimaan dan target pajak bumi dan bangunan pemerintahan kota medan 4 (empat) tahun terakhir :

Tabel 2. 1

Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Tahun 2019-2023

No	Tahun (1)	Target (2)	Realisasi (3)	Persentase (%) (4)
1	2019	573.207.887.157	389.636.445.041	69,5%
2	2020	639.545.797.057	377.124.541.655	58,9%
3	2021	669.022.410.654	499.900.821.295	74,7%
4	2022	841.371.281.946	583.026.741.082	69,2%
5	2023	861.566.570.794	598.179.557.477	69,4%

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

Berdasarkan catatan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan

Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan diatas dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2019-2023 mengalami peningkatan tetapi target yang telah ditetapkan tidak pernah tercapai. Pada tahun 2020 dimana realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan dan target yang telah ditetapkan juga tidak tercapai. SPPT bayar juga mengalami beberapa penurunan setiap tahunnya, tetapi pada tahun 2019 mengalami peningkatan dan tahun selanjutnya mengalami penurunan. Pada tahun 2021 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan dan dapat mencapai target yang telah ditetapkan namun dengan jumlah SPPT bayar terendah.

Tabel 2. 2

Data Pendapatan Asli Daerah

Tahun	Total PAD (Rp)
2019	1.829.665.882.248,31
2020	1.509.483.588.167,01
2021	1.906.512.189.047,29
2022	1.146.423.416.682,23
2023	1.952.054.109.305,34

Komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun 2019-2023 Sumber : Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Medan Berdasarkan tabel diatas menunjukkan terjadinya penurunan

pendapatan asli daerah pada tahun 2019 dan 2023. dan adanya ketidaksinkronan antara tabel tingkat peningkatan pajak bumi dan bangunan dengan peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) tepatnya pada tahun 2023 dimana pajak bumi dan bangunan meningkat secara signifikan sedangkan pendapatan asli daerah

mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Hal ini menunjukkan bahwa kontribusi PBB terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah walupun nilainya cukup besar.

Kemampuan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan belum efektif atau belum maksimal terlihat dari tabel penerimaan selama 5 tahun terakhir belum mencapai target atau rencana yang telah ditetapkan serta menurunnya SPPT bayar pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan teori atribusi yang menjelaskan alasan seseorang berperilaku, jika dihubungkan dengan kepatuhan wajib pajak, teori ini sangat bermanfaat serta mampu menentukan apakah kepatuhan wajib pajak dipengaruhi dari internal ataupun eksternal. Terdapat empat aspek yang mempengaruhi kepatuhan wajib Pajak Bumi dan Bangunan, yakni sosialisasi perpajakan, usia, jenis pekerjaan dan kesadaran wajib pajak. Penyebab internal ialah kesadaran. Selain itu, penyebab eksternal yang mempengaruhi wajib pajak ialah sosialisasi perpajakan, usia dan jenis pekerjaan. Berdasarkan penelitian Ningsih (2007) menjelaskan mengenai kepatuhan Wajib Pajak dalam kegiatan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dikarenakan adanya 2 faktor dari segi internal dan eksternal, dari segi eksternal diantaranya karena kelalaian, malasnya wajib pajak dalam memenuhi tanggung jawabnya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sedangkan dari segi internal adalah kurangnya penyuluhan dan terbatasnya sumber daya manusia dan informasi yang dilakukan petugas pajak kepada wajib pajak, dan juga adanya masalah karena wajib pajak tidak bisa

dilacak keberadaannya oleh petugas pajak atau fiskus, selain itu kurangnya sistem yang digunakan petugas Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak bersifat aktif melainkan bersifat pasif. Masalah yang tengah dihadapi oleh pemerintah daerah adalah lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat. Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (RAPBD) yang dapat dilihat dari laporan realisasi anggaran (LRA) menjadi salah satu laporan pertanggungjawaban pemerintah daerah yang utama karena anggaran pemerintah adalah tulang punggung dari penyelenggaraan pemerintahan (Sinambela et al, 2018). Anggaran ini mempunyai peran penting dalam stabilitas, distribusi, alokasi sumber daya publik, perencanaan dan pengendalian organisasi serta penilaian kinerja.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji sejauh mana Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan agar dapat memberi kontribusi yang cukup besar terhadap pendapatan asli daerah Kota Medan sehingga mampu melaksanakan pembangunan secara maksimal dan dapat menjadi daerah teladan bagi daerah lain yang ada pada provinsi Sumatera Utara. Maka dalam penelitian ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis mengidentifikasi masalah yaitu :

1. Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2019 mengalami peningkatan tetapi target yang ditetapkan tidak pernah tercapai. Pada tahun 2020 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan dan target yang ditetapkan juga tidak tercapai.
2. Melemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat dikarenakan kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah walaupun nilainya cukup besar.
3. Adanya penurunan SPPT bayar pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah data yang digunakan dalam penelitian ini hanya pada tahun 2019-2023 yaitu Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, serta Laporan Realisasi Pendapatan Pemerintah Kota Medan.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan penjelasan mengenai latar belakang masalah diatas maka penulis merumuskan permasalahan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan target yang ditetapkan pada tahun 2019 sampai dengan 2023?
2. Bagaimana kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan asli daerah pada pemerintah daerah Kota Medan pada tahun 2019 sampai dengan 2023?
3. Apa faktor-faktor yang menyebabkan menurunnya jumlah SPPT bayar pajak bumi dan bangunan pada tahun 2019 sampai dengan 2023?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sudah sesuai dengan target yang ditetapkan selama tahun 2019 sampai dengan tahun 2023
2. Untuk mengetahui kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pada pemerintah daerah Kota Medan pada tahun 2019 sampai dengan 2023
3. Untuk menganalisis faktor yang menyebabkan menurunnya jumlah SPPT bayar pajak bumi dan bangunan pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2023

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah diharapkan dapat bermanfaat bagi berbagai pihak yang berkaitan dengan permasalahan ini. Adapun pihak- pihak tersebut adalah :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam disiplin ilmu akuntansi perpajakan, khususnya dalam memahami tentang pajak bumi dan bangunan serta kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak- pihak yang bersangkutan dalam penelitian selanjutnya.

3. Manfaat bagi Penulis

Dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan yang lebih luas lagi mengenai pajak bumi dan bangunan serta kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pajak

2.1.1.1 Pengertian Pajak

Pajak adalah pungutan terhadap masyarakat oleh negara berdasarkan undang-undang yang bersifat memaksa, dan terutang yang wajib dibayar dengan tidak mendapat imbalan secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan (Dahrani et al., 2021).

Sejak pajak mulai diperhitungkan sebagai salah satu permukaan yang paling penting bagi sebuah Negara, banyak ahli ekonomi yang mengemukakan pendapatnya tentang definisi pajak. Menurut Undang- Undang N0 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut (Mardiasmo, 2011) , pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum Menurut Waluyo (2011:2)

menjelaskan Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan (Mardjani et al., 2015).

Dari beberapa pengertian diatas , dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur :

1. Pajak merupakan iuran dari rakyat kepada kas Negara yang berupa uang (bukan barang)
2. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan UndangUndang serta aturan pelaksanaannya .
3. Dalam pembayarannya pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh Pemerintah
4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara , yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas . Pajak sebagai sumber pendapatan utama pemerintah yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang bermanfaat bagi masyarakatnya .

2.1.1.2 Jenis Pajak

Sesuai dengan asas pemungutan pajak , maka di Indonesia ditetapkan berbagai pengelompokkan pajak agar dapat membedakan antara pajak yang satu dengan pajak yang lain. Jenis pajak dapat digolongkan menjadi 3 macam , yaitu (Mardiasmo) :

1. Menurut Golongannya :

a. Pajak Langsung

Adalah pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

b. Pajak Tidak Langsung

Adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain .

2. Menurut Sifatnya :

1) Pajak Subjektif

Adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

2) Pajak Objektif

Adalah pajak yang berpangkal pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak .

3. Menurut Lembaga Pemungutnya :

1) Pajak Pusat

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara

2) Pajak Daerah

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah sendiri terdiri atas:

3) Pajak provinsi

Yang contohnya adalah Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan

Bakar Kendaraan Bermotor.

4) Pajak Kabupaten/ Kota

Contoh : Pajak Hotel, Pajak Restoran dan Pajak Hiburan, Pajak Bumi dan Bangunan

2.2.1.3 Fungsi Pajak

Menurut Priantara (2012:4) terdapat dua fungsi pajak (Candrasari & Ngumar, 2016) yaitu:

1. Fungsi Budgetair (Pendanaan)

Yang disebut juga fungsi utama pajak, atau fungsi fiskal yaitu pajak dipergunakan sebagai alat untuk memasukkan dana ke kas Negara secara optimal berdasarkan Undang- Undang Perpajakan yang berlaku

2. Fungsi Regularir (Mengatur)

Yang disebut juga fungsi tambahan yaitu pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuantujuan tertentu yang letaknya diluar bidang keuangan.

2.2.1.4 Cara Pemungutan Pajak

Tata cara pemungutan pajak, asas-asas pemungutan pajak dan sistem pemungutan pajak, yaitu:

1. Stelsel Pajak

Cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan 3 (tiga) stelsel. Adalah sebagai berikut:

a. Stelsel Nyata (riil stelsel)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan) yang nyata, sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak,

yakni setelah penghasilan sesungguhnya telah dapat diketahui. Kelebihan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui)

b. Stelsel Anggapan (fictive stelsel)

Pengertian pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang, sebagai contoh; penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya sehingga pada awal tahun pajak telah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kelebihan stelses ini adalah pajak yang dibayarkan selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu akhir tahun. Sedangkan kekurangannya adalah pajak yang dibayarkan tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

c. Stelsel Campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, pajak dihitung berdasarkan besarnya suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Apabila besarnya pajak menurut kenyataannya lebih besar daripada pajak menurut anggapa, maka Wajib Pajak harus menambah kekurangannya. Demikian pula sebaliknya, apabila lebih kecil, maka kelebihannya dapat diminta kembali.

2. Sistem Pemungutan Pajak

System pemungutan pajak dapat di bagi menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu:

a. Official Assessment System

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada ditangan para aparatur perpajakan.

b. Self Assessment System,

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang wajib pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada ditangan wajib pajak.

c. With Holding System

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan

2.1.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan (Tiara, 2014).

Menurut Herry Purwono (2010:326) Pajak Bumi dan Bangunan adalah

landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasa dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.

2.1.2.2 Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan. Bumi meliputi permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan termasuk : Jalan lingkungan dalam suatu kelompok bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, taman mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga dan tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak (Lubis, 2018).

Subyek pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi atau memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan antara lain pemilik, penghuni, penggarap, pemakai, dan penyewa (Tiara, 2014).

2.1.2.3 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah nilai jual objek pajak (NJOP). NJOP ditetapkan perwilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Gubernur serta mamperhatikan hal berikut :

1. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
2. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan

dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.

3. Nilai perolehan baru.
4. Penentuan Nilai Jual Objek Pajak Pengganti

Untuk kota Medan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Medan No.3 Tahun 2011 Klasifikasi Nilai Jual Objek Sektor Pedesaan dan Perkotaan ditetapkan oleh Walikota Medan.

2.1.2.4 Sanksi Perpajakan Pajak Bumi dan Bangunan

Merujuk pada ketentuan yang terutang pada pasal 11 ayat (4) Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Apabila wajib pajak PBB tidak melunasi pembayaran PBB sesuai dengan batas waktu yang telah ditetapkan maka wajib pajak dapat dikenai sanksi denda administrasi sebesar 2% perbulan maksimal selama 24 bulan berturut-turut atau total denda administrasi sebesar 48%. Media pemberitahuan pajak terutang melewati batas waktu yang telah ditetapkan adalah dengan Surat Tagihan Pajak (STP). Jika dalam waktu 30 hari setelah STP terbit belum ada pembayaran dari WP, maka dapat diterbitkan Surat Paksa (SP) sesuai dengan pasal 13 Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994.

2.1.2.5 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perhitungan PBB

Faktor - faktor yang mempengaruhi perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Tarif pajak bumi dan bangunan mempunyai tarif tunggal (single tarif) sebesar 0,5% yang berlaku sejak Undang-undang pajak bumi dan bangunan Tahun 1985 sampai dengan sekarang.

b. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Besarnya Nilai Jual Kena pajak ditetapkan serendahnya 20% dan setingginya 40% dari Nilai Jual Objek Pajak.

1. Besarnya (persentase) NJKP adalah 40% dari NJOP untuk :

a) Objek pajak perkebunan.

b) Objek pajak kehutanan.

c) Objek pajak lainnya yang NJOP-nya sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

2. Besarnya (persentase) NJKP adalah 20% dari NJOP untuk :

a) Objek pajak pertambangan.

b) Objek pajak lainnya, yang NJOP-nya kurang dari Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

c. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila terdapat transaksi yang tidak wajar, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru dan NJOP pengganti NJOP ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah khusus ditentukan setiap tiga tahun seperkembangan daerahnya.

d. Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) didalam Pajak Bumi dan Bangunan terdapat suatu batasan yang tidak dikenakan pajak disebut Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).

2.1.2.6 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Rumus perhitungan pajak bumi dan bangunan adalah hasil

perkalian antara tarif PBB dan NJKP yaitu sebagai berikut :

PBB = Tarif Pajak x NJKP Contoh :

Pada tahun 2022 Willy membeli sebidang tanah dan rumah tempat tinggal dengan luas tanah 100 m^2 dan luas bangunan 50 m^2 , Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dikenakan Willy untuk tanah yang terletak di daerah tersebut per m^2 adalah Rp 1.000.000,- untuk NJOP bangunan permeter Rp 500.000,- dan Willy juga memperoleh Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebesar Rp 10.000.000 untuk daerah tersebut.

Perhitungan Pajak Bumi dan bangunan untuk Willy sebagai berikut :

5. Perhitungan Nilai Jual Objek Pajak :

$$\text{NJOP Tanah} = \text{Luas Tanah} \times \text{NJOP/m}^2$$

$$= 100 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 1.000.000$$

$$= \text{Rp } 100.000.000$$

$$\text{NJOP Bangunan} = \text{Luas Bangunan} \times \text{NJOP/m}^2$$

$$= 50 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 500.000$$

$$= \text{Rp } 25.000.000$$

6. Nilai Jual Tidak Kena Pajak

NJOP Tanah	Rp 100.000.000
------------	----------------

NJOP Bangunan	Rp 25.000.000
---------------	---------------

Total NJOP	Rp 125.000.000
------------	----------------

NJOTKP	(Rp 10.000.000)
--------	-----------------

NJOP untuk perhitungan PBB	<u>Rp 115.000.000</u>
NJKP 20% x Rp 115.000.000	Rp 23.000.000

$$\begin{aligned}
 7. \text{ Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang PBB} &= \text{Tarif} \times \text{NJKP PBB} = 0,5\% \\
 &\times \text{Rp } 23.000.000 \\
 &= \text{Rp } 115.000
 \end{aligned}$$

Jadi pajak yang harus dibayarkan Willy adalah Rp 115.000

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang penetapan besaran NJKP untuk perhitungan PBB, besarnya nilai jual kena pajak sebagai dasar perhitungan pajak yang terutang, ditetapkan untuk :

1. Objek pajak perkebunan, kehutanan, dan pertambangan sebesar 40% dari nilai objek pajak.
2. Objek lainnya,
 - a. Sebesar 40% dari nilai jual objek pajak apabila nilai jual objek pajaknya Rp 1.000.000.000 atau lebih.
 - b. Sebesar 20% dari nilai jual onjek pajak apabila nilai jual objek pajaknya kurang dari Rp 1.000.000.000.

2.1.3 Pendapatan Daerah

2.1.3.1 Pengertian Pendapatan Daerah

Pendapatan daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Octovido et al., 2014).

Menurut Undang Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pendapatan Daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Sumber Pendapatan Asli

Daerah (PAD) menurut Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah sebagai berikut :

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan daerah yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dengan tujuan untuk memberi kewenangan kepala Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi, jenis PAD meliputi :
 - a. Pajak Daerah
 - b. Retribusi Daerah
 - c. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan
 - d. Lain lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah
2. Dana Perimbangan adalah dana yang datang dari pendapatan Anggaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN) yang dialokasikan kepada daerah, dengan tujuan untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi, dana perimbangan meliputi :
 - a. Bagi Hasil Pajak
 - b. Bagi Hasil Bukan Pajak/Sumber Daya Alam
 - c. Dana Alokasi Umum
 - d. Dana Alokasi Khusus
3. Pendapatan daerah yang sah merupakan seluruh pendapatan daerah selain pendapatan asli daerah dan dana perimbangan yang diperoleh dan dipungut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pendapatan ini

meliputi :

- a. Pendapatan Hibah
- b. Dana Darurat
- c. Dana Bagi Hasil Pajak dari Provinsi dan Pemerintah Daerah lainnya.
- d. Dana Penyesuaian dan Otonomi Khusus
- e. Bantuan Keuangan dari Provinsi dan Pemerintah Daerah lainnya
- f. Pendapatan lainnya dari pemerintahan

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang digunakan peneliti sebagai bahan perbandingan adalah sebagai berikut :

Tabel 2. 3

PenelitianTerdahulu

No	Nama	Judul Penelitian	Hasil
1	Putri Kemala Dewi Lubis (2018)	Analisis penerimaan pajak bumi dan bangunan pada dinas pendapatan daerah kota medan	Masih adanya WP yang melakukan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD). Adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang tidak ditemukan wajib pajaknya. Adanya usaha yang sudah bangkrut. Kurangnya kesadaran Wajib Pajak
2	Berliana Esti Widari dkk (2016)	Analisis penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah pemerintahan kota Surabaya	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih sangatlah kurang, karena kurang pemahaman wajib pajak terhadap fungsi penerimaan pajak. Keefektifitasnya dari tahun 2011 sampai tahun 2013 meningkat meskipun belum mencapai target. Kontribusi terhadap pendapatan daerah sangatlah kurang, karena dari tahun 2011 sampai tahun 2013 menurun bahkan tidak mencapai 50%..
3	Siti Fauziah (2022)	Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Dan Pajak Parkir Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kecamatan Hampan Perak.	Analisis efektivitas pajak restoran, pajak hiburan dan pajak parkir dalam meningkatkan pendapatan asli daerah kecamatan hampan perak. Efektivitas penerimaan pajak restoran, pajak hiburan, dan pajak parkir tahun 2016 sampai tahun 2020 mengalami efektivitas dengan kriteria kurang efektif, efektif dan sangat efektif.

4	Surya Arisman (2015)	Analisis pengelolaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dikabupaten Takalar	Mengelola pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah berdasarkan 3 fungsi manajemen yaitu, perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan yang berdasarkan tugas pokok dan fungsi dinas tersebut
5	Pratiwi dkk (2020)	Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah	Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah jumlah Pajak Bumi dan Bangunan yang telah berkontribusi terhadap penerimaan daerah dan telah berhasil dalam melakukan penagihan oleh pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar terhadap wajib pajak di Kota Makassar.

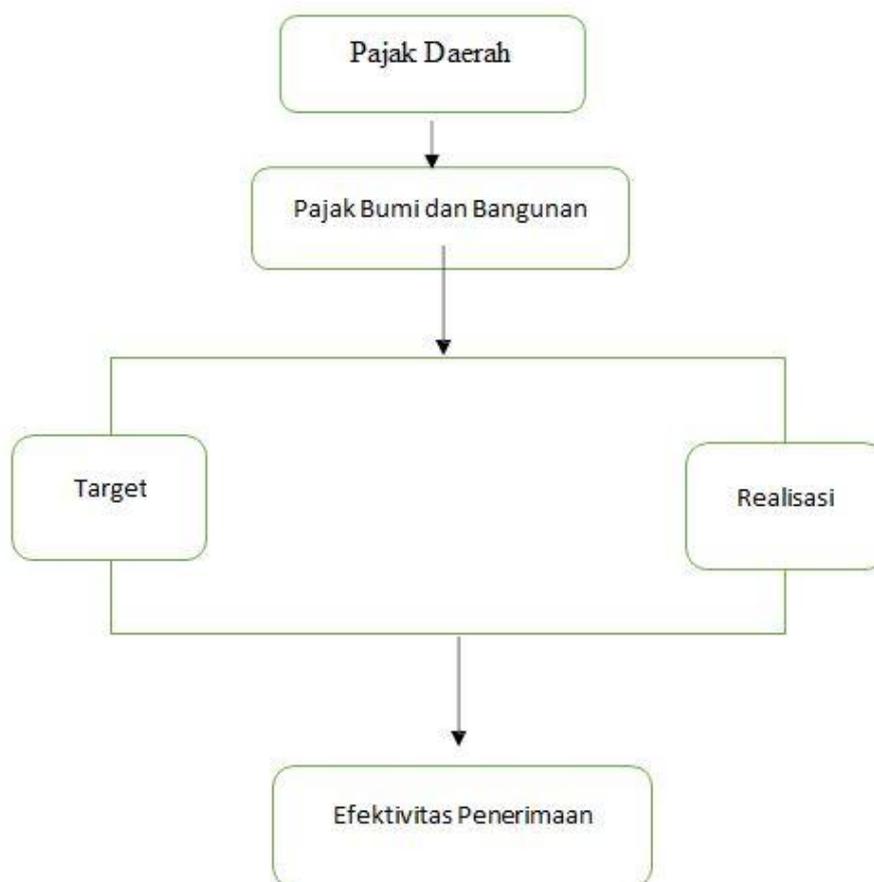
2.3 Kerangka Berfikir

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang. Salah satu pajak daerah yang ada pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Dimana Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak kebendaan atas bumi dan/atau bangunan yang dikenakan terhadap orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Pemerintah Kota Medan menentukan target Pajak Bumi dan Bangunan sebagai perencanaan yang harus dicapai dalam realisasi penerimaan atas Pajak Bumi dan Bangunan untuk dapat diukur tingkat efektivitasnya. Berdasarkan gambar kerangka berfikir yang ada dibawah ini dapat dijelaskan bahwa Pajak

Bumi dan Bangunan sangat berperan penting terhadap kontribusi penerimaan pajak daerah sehingga ketika target dan realisasi tidak sesuai maka akan menimbulkan dampak penurunan penerimaan PAD. Kerangka berpikir dalam penelitian ini sebagai berikut :

Gambar 1 Kerangka berpikir



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif, yaitu mengumpulkan, serta menganalisis data yang diperoleh dari perusahaan yang kemudian ditelaah kembali untuk mendapatkan deskripsi atau gambaran yang jelas.

Menurut (Sugiyono, 2013) Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lain. Pendekatan deskriptif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang ada untuk dikumpulkan dan diolah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan suatu kesimpulan.

3.2 Defenisi Operasional

Variabel penelitian adalah objek penelitian atau apa yang menjadi titik perhatian dari suatu penelitian. Defenisi operasional yang dilakukan bertujuan untuk melihat sejauh mana variasi-variasi pada satu atau lebih faktor lain berdasarkan keeratan hubungan dan juga untuk mempermudah pemahaman dalam meneliti. Sesuai dengan judul penelitian yang dipilih penulis yaitu Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan daerah,

adapun definisi operasional sebagai berikut :

- a. Penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) yaitu penerimaan yang berasal dari pajak bumi bangunan yang dipungut oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Untuk mengetahui penerimaan PBB sudah optimal atau belum optimal dapat dilihat dari target dan realisasi penerimaan pajak, dimana realisasi harus mencapai target yang telah ditentukan.
- b. Pendapatan Daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan.

3.3 Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian

- c. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dipilih oleh peneliti sebagai tempat penelitian adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan di Jalan Jendral Besar H.Abdul Haris Nasution No.32, Pangkalan Masyhur, Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara 20143.

- d. Waktu Penelitian

Tabel 3. 3

JADWAL KEGIATAN	Bulan Pelaksanaan														
	Juni			Juli			Agustus			September			Oktober		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1 Pengajuan Judul	■														
2 Penyusunan Proposa		■	■	■	■										
3 Bimbingan Proposal			■	■	■										
4 Seminar Proposal						■	■	■	■	■					
5 Penyusunan Skripsi							■	■	■	■	■	■			
6 Bimbingan Skripsi								■	■	■	■	■	■		
7 Sidang Meja Hijau													■		

3.4 Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua jenis data yaitu :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung yang memerlukan pengelolaan lebih lanjut dan dikembangkan dengan pemahaman sendiri oleh peneliti. Contohnya data yang bersumber dari hasil wawancara dan pengamatan langsung yang dilakukan kepada pegawai dinas pendapatan daerah tentang hal-hal yang berkaitan dengan pajak daerah dan pajak bumi bangunan di pemerintahan kota medan.
- b. Data sekunder, yaitu data yang telah diolah dan diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara, berupa bukti, catatan, atau laporan historis dalam bentuk arsip seperti rincian penerimaan pajak bumi bangunan pemerintahan kota Medan.

3.5 Teknik Pengambilan Sampel

Pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yakni menggunakan data primer. Menurut (Sugiyono, 2013), data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.

1. Populasi

Menurut (Sugiyono, 2013), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulan. Populasi dalam penelitian ini adalah Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Sampel

Menurut (Sugiyono, 2013), sampel adalah bagian dari populasi dan tentunya memiliki karakteristik dari populasi tersebut. Sampel penelitian ini adalah Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019-2023.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti dalam pengumpulan data adalah :

- a. Teknik Dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan data sekunder yang telah terdokumentasi pada dinas pendapatan kota Medan
- b. Teknik Wawancara, yaitu melakukan tanya jawab dan diskusi tentang pengelolaan, penerimaan pajak bumi bangunan dengan pegawai yang ada di Dinas Pendapatan Daerah Pemerintahan Kota Medan.

Adapun kisi-kisi wawancara yang akan di ajukan peneliti dalam wawancara yang dilakukan dengan pegawai di Dinas Pendapatan Daerah Pemerintahan Kota Medan yaitu :

Tabel 3. 4

No	Variabel	Sub Variabel
1	Penerimaan pajak bumi dan bangunan	Penentuan target penerimaan PBB Target penerimaan yang tidak tercapai Faktor-faktor penyebab meningkatnya jumlah wajib pajak yang tidak membayar pajak

3.7 Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif dimana metode ini digunakan untuk menganalisis data yang

berhubungan dengan masalah pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan cara perhitungan analisis kontribusi.

Teknik analisis data kuantitatif dilakukan dengan menggunakan indikator rasio keuangan daerah untuk mengetahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan tahun 2018-2022 dengan menggunakan rumus kontribusi dan rasio efektivitas. Analisis kontribusi yaitu suatu alat analisis yang digunakan untuk mengetahui bagaimana kontribusi yang disumbangkan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah. Untuk menghitung kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat menggunakan rumus dibawah ini:

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100$$

Realisasi efektivitas menggambarkan kemampuan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah.

Cara menghitung rasio efektivitas :

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

Sejauh mana `pajak bumi dan bangunan dalam menjalankan tugas

dikategorikan baik apabila rasio yang dicapai minimal 50%. Untuk mengukur nilai kontribusi dan efektivitas maka dibuat dalam kriteria tabel berikut :

Tabel 3. 5
Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Persentase	Kriteria
0% - 10%	Sangat Kurang
11% - 20%	Kurang
21% - 30%	Sedang
31% - 40%	Cukup sedang
41% - 50%	Baik
Diatas 50%	Sangat Baik

Tabel 3. 6
Kriteria Persentase Efektivitas

Persentase	Kriteria
0% - 69%	Tidak Efektif
70% - 79%	Kurang
80% - 89%	Sedang
90% - 99%	Cukup Efektif
100%	Efektif
Diatas 100%	Sangat Efektif

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

1. Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kota Medan tidak pernah mencapai target

Dalam penerimaan pajak bumi bangunan kota medan realisasi tidak pernah mencapai target yang diinginkan. Walaupun setiap tahunnya target tidak pernah tercapai tetapi pemerintah Kota Medan selalu menaikan target setiap tahunnya. Dan realisasi penerimaan untuk pajak bumi bangunan selalu mengalami kenaikan. Untuk mengukur tingkat efektifitas npenerimaan pajak bumi bangunan dapat menggunakan rumus:

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

$$\text{Efektivitas PBB 2019} = \frac{389.636.445.041}{573.207.887.157} \times 100$$

$$= 69,5\%$$

$$\text{Efektivitas PBB 2020} = \frac{377.124.541.655}{639.545.797.057} \times 100$$

$$= 58,9\%$$

$$\text{Efektivitas PBB 2021} = \frac{499.900.821.295}{669.022.410.654} \times 100$$

$$= 74,7\%$$

$$Efektivitas PBB 2022 = \frac{583.026.741.082}{841.371.281.946} \times 100$$

$$= 69,2\%$$

$$Efektivitas PBB 2023 = \frac{598.179.557.477}{861.566.570.794} \times 100$$

$$= 69,4\%$$

Berikut tabel pertumbuhan efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan kota medan tahun 2019-2023.

Table 4.1
Efektifitas Perbandingan Target dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan 2019-2023

No	Tahun	Target	Realisasi Penerimaan	Persentase
1	2019	573.207.887.157	389.636.445.041	69,5%
2	2020	639.545.797.057	377.124.541.655	58,9%
3	2021	669.022.410.654	499.900.821.295	74,7%
4	2022	841.371.281.946	583.026.741.082	69,2%
5	2023	861.566.570.794	598.179.557.477	69,4%
Rata-rata				68,3%

Berdasarkan data yang disajikan, dapat dilihat bahwa persentase realisasi penerimaan PBB di Kota Medan mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Pada

tahun 2019, persentase realisasi penerimaan PBB mencapai 69,5%. Namun, pada tahun 2020, persentase tersebut menurun menjadi 58,9%. Hal ini kemungkinan disebabkan oleh dampak pandemi COVID-19 yang mempengaruhi kemampuan masyarakat untuk membayar pajak (Badan Pusat Statistik, 2021). Pada tahun 2021, persentase realisasi penerimaan PBB kembali meningkat menjadi 74,7%, menunjukkan adanya perbaikan dalam pemungutan pajak.

Untuk tahun 2022 dan 2023, persentase realisasi penerimaan PBB diperkirakan akan berada di kisaran 69,2% dan 69,4% masing-masing. Meskipun mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2020, angka tersebut masih belum mencapai target yang diharapkan. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan sumber daya, kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, serta efektivitas sistem pemungutan pajak yang perlu ditingkatkan.

Berdasarkan Laporan realisasi anggaran penerimaan yang disajikan, pembaca laporan dapat mengetahui secara langsung besarnya selisih antara target dan realisasi yang bisa dinyatakan dalam bentuk nominalnya atau persentasenya.

Cara menghitung selisihnya yaitu:

Selisih = realisasi penerimaan PBB – target realisasi

Selisih 2019 = 389.636.445.041 - 573.207.887.157 = (174.571.442.116)

Selisih 2020 = 377.124.541.655 - 639.545.797.057 = (262.421.255.402)

Selisih 2021 = 499.900.821.295 - 669.022.410.654 = (169.121.589.359)

$$\text{Selisih 2022} = 583.026.741.082 - 841.371.281.946 = (258.344.540.864)$$

$$\text{Selisih 2023} = 598.179.557.477 - 861.566.570.794 = (263.387.013.317)$$

Table 4. 2

Perhitungan Selisih Realisasi Target Dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan 2019-2023

Tahun	Realisasi penerimaan	Target	Selisis
2019	398.636.445.041	573.207.887.157	(174.571.442.116)
2020	377.124.541.655	639.545.797.057	(262.421.255.402)
2021	499.900.821.295	669.022.410.654	(169.121.589.359)
2022	583.026.741.082	841.371.281.946	(258.344.540.864)
2023	598.179.557.477	861.566.570.794	(263.387.013.317)

Sumber : Data Diolah

Berdasarkan data yang disajikan, dapat dilihat bahwa terjadi selisih antara target dan realisasi penerimaan PBB Kota Medan selama periode 2019-2023. Pada tahun 2019, target penerimaan PBB ditetapkan sebesar Rp398.636.445.041, namun realisasinya mencapai Rp573.207.887.157, sehingga terdapat selisih sebesar Rp(174.571.442.116). Pada tahun 2020, target penerimaan PBB ditetapkan sebesar Rp377.124.541.655, namun realisasinya mencapai Rp639.545.797.057, sehingga terdapat selisih sebesar Rp(262.421.255.402).. Pada tahun 2021, target penerimaan PBB ditetapkan sebesar Rp499.900.821.295, namun realisasinya mencapai Rp669.022.410.654, sehingga terdapat selisih sebesar Rp(169.121.589.359). Dari data diatas dapat diketahui bahwa selisih target dan penerimaan cenderung mengalami selisih kurang setiap tahunnya.

2. Analisis Penerimaan Pajak Bumi bangunan Dapat Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Dari Tahun 2019-2023

Setelah mengetahui efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan, efisiensi dan efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan, perlu diketahui juga peranan PBB dalam meningkatkan PAD yaitu salah satunya melihat seberapa besar kontribusinya.

Adapun untuk menghitung besarnya kontribusi pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dengan menggunakan rumus :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Pendapatan Pendapatan Daerah}} \times 100$$

$$\text{Kontribusi PBB 2019} = \frac{389.636.445.041}{1.829.665.882.248,31} \times 100$$

$$= 21,8\%$$

$$\text{Kontribusi PBB 2020} = \frac{377.124.541.655}{1.509.483.588.167,01} \times 100$$

$$= 24,9\%$$

$$\text{Kontribusi PBB 2021} = \frac{499.900.821.295}{1.906.512.189.047,29} \times 100$$

$$= 26,2\%$$

$$\text{Kontribusi PBB 2022} = \frac{583.026.741.082}{1.146.423.416.682,23} \times 100$$

$$= 50,8\%$$

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi PBB 2023} &= \frac{598.179.557.477}{1.952.054.109.305} \times 100 \\ &= 30,6\% \end{aligned}$$

Table 4.3

Klasifikasi Kriteria Kontribusi Pajak Bumi Bangunan pada Pendapatan Asli Daerah Kota Medan 2019-2023

Tahun	Realisasi penerimaan	Penerimaan pendapatan Asli daerah	Persentase
2019	398.636.445.041	1.829.665.882.248,31	21,8%
2020	377.124.541.655	1.509.483.588.167,01	24,9%
2021	499.900.821.295	1.906.512.189.047,29	26,2%
2022	583.026.741.082	1.146.423.416.682,23	50,8%
2023	598.179.557.477	1.952.054.109.305,34	30,6%
Rata-rata			30,8%

Sumber : Data Diolah

Berdasarkan data yang disajikan, dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan PBB di Kota Medan mengalami peningkatan dari tahun 2019 hingga 2023. Pada tahun 2019, realisasi penerimaan PBB mencapai Rp398.636.445.041, kemudian meningkat menjadi Rp377.124.541.655 pada tahun 2020 dan Rp499.900.821.295 pada tahun 2021. Pada tahun 2022, realisasi penerimaan PBB mencapai Rp583.026.741.082 dan diproyeksikan akan meningkat lagi menjadi Rp598.179.557.477 pada tahun 2023.

Meskipun realisasi penerimaan PBB terus meningkat, kontribusi PBB terhadap PAD Kota Medan mengalami fluktuasi. Pada tahun 2019, kontribusi PBB terhadap PAD mencapai 21,8%, kemudian meningkat menjadi 24,9% pada tahun 2020 dan 26,2% pada tahun 2021. Namun, pada tahun 2022, kontribusi PBB terhadap PAD meningkat signifikan menjadi 50,8%, sebelum kembali turun menjadi 30,6% pada tahun 2023. Dari Data Tabel diatas juga dapat dilihat bahwa Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan asli Daerah memiliki rata-rata sebesar 30,8%. Jika diukur menggunakan kriteria Kontribusi maka Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pedapatan Asli Daerah memiliki kriteria sedang.

3. Faktor-Faktor yang Meyebabkan Jumlah Wajib Pajak yang Tidak Membayar Pajak Meningkat pada Tahun 2019-2023

A. Faktor Internal (Pemerintah)

- a) Hambatan-hambatan dalam penyampaian SPPT (Surat Penagihan Pajak Terutang) oleh pemerintah.
 - 1) Sulit untuk menemui Wajib Pajak secara langsung.
 - 2) Alamat Wajib Pajak untuk penanggung pajak tidak dikenal atau wajib pajak pindah.
 - 3) Kurangnya Penyampaian SPPT kepada wajib pajak tepat pada waktunya.
 - 4) SPPT tidak sampai sehingga hal ini membuat Wajib Pajak tidak mengetahui kapan harus membayar pajak.
- b) Kurang ditetapkannya sanksi yang ada sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang pajak bumi dan bangunan.

- c) Kurangnya penyuluhan oleh pemerintah kepada Wajib Pajak yang baru sehingga Wajib Pajak tersebut tidak membayar tepat waktu.
- d) Kurang aktifnya aparat. Hal ini dapat terjadi pada waktu penagihan, pihak fiskus yang bertugas di lapangan tidak melakukan kewajibannya dengan baik.

B. Faktor Eksternal (Masyarakat)

- a) Kurang sadarnya masyarakat dalam mentaati ketentuan tarif pajak dalam membayar pajaknya.

- b) Faktor Ekonomi

Terjadinya krisis moneter di negara kita yang berkepanjangan menyebabkan seluruh harga kebutuhan pokok meningkat tajam. Hal ini menyebabkan Wajib Pajak lebih memilih dan mementingkan kebutuhan masyarakat sehari-harinya terpenuhi daripada mengeluarkan uang untuk membayar pajak.

- c) Luasnya objek pajak yang dibawah Pemkot Medan Pemkot Medan dalam hal ini yang membawahi daerah-daerah yang mempunyai potensi pajak yang besar. Hal ini menyebabkan Pemkot Medan sulit untuk memantau objek pajak secara terus menerus. Apalagi jika objek pajak berada di daerah yang sulit dijangkau.
- d) Kurangnya data mengenai wajib pajak Masih adanya kesulitan dalam memperoleh data dan informasi terkait mengenai nomor rekening Wajib pajak, data Kekayaan Wajib Pajak, maka sering terjadi aktivitas penagihan pajak mengalami kesulitan.

- e) Terjadinya kemalasan masyarakat dalam membayar pajak sehingga mereka menyimpulkan tidak adanya waktu membayar pajak dikarenakan sibuk bekerja dsb

4.2. Pembahasan

1. Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kota Medan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang signifikan bagi Kota Medan. Tingkat keberhasilan penerimaan PBB dapat dilihat dari perbandingan antara target dan realisasi penerimaan. Pada periode 2019-2023, terdapat fluktuasi dalam pencapaian persentase penerimaan PBB di Kota Medan. Hal ini perlu dikaji lebih lanjut untuk memahami faktor-faktor yang mempengaruhinya dan implikasinya terhadap pengelolaan keuangan daerah.

Berdasarkan data yang disajikan, dapat dilihat bahwa persentase realisasi penerimaan PBB di Kota Medan pada tahun 2019 mencapai 69,5%. Angka ini menunjukkan bahwa capaian penerimaan PBB pada tahun tersebut belum optimal, mengingat target yang ditetapkan tidak tercapai sepenuhnya. Salah satu faktor yang dapat mempengaruhi hal ini adalah kemampuan wajib pajak dalam membayar kewajibannya (Mardiasmo, 2018). Selain itu, efektivitas pemungutan dan penagihan pajak juga menjadi aspek penting yang perlu diperhatikan.

Pada tahun 2020, persentase realisasi penerimaan PBB di Kota Medan mengalami penurunan menjadi 58,9%. Hal ini dapat disebabkan oleh dampak pandemi COVID-19 yang mempengaruhi kondisi ekonomi masyarakat dan

kemampuan mereka dalam membayar pajak (Bappeda Kota Medan, 2021). Selain itu, upaya pemungutan dan penagihan pajak juga mungkin terhambat akibat pembatasan sosial yang diberlakukan. Disamping itu tidak tercapainya realisasi pajak bumi dan bangunan di Kota Medan disebabkan oleh kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya membayar pajak untuk pembangunan daerah, serta adanya persepsi negatif terhadap pengelolaan pajak oleh pemerintah. Adanya kendala dalam proses pendataan objek dan subjek pajak juga turut menghambat realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Medan. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kota Medan, proses pendataan objek dan subjek pajak masih mengalami kendala, seperti kesulitan dalam mendapatkan data terbaru terkait perubahan kepemilikan, luas tanah, dan bangunan.

Tahun 2021 menunjukkan peningkatan persentase realisasi penerimaan PBB di Kota Medan menjadi 74,7%. Hal ini mengindikasikan adanya perbaikan dalam upaya pemungutan dan penagihan pajak, serta pemulihan ekonomi masyarakat pasca pandemi (Badan Pusat Statistik Kota Medan, 2022). Namun, capaian ini masih belum mencapai target yang ditetapkan.

Pada tahun 2022 dan 2023, persentase realisasi penerimaan PBB di Kota Medan diperkirakan masing-masing sebesar 69,2% dan 69,4%. Angka ini masih berada di bawah target, menunjukkan adanya tantangan yang perlu dihadapi dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB di Kota Medan.

Fluktuasi dalam pencapaian persentase penerimaan PBB di Kota Medan selama periode 2019-2023 memiliki implikasi terhadap pengelolaan keuangan daerah. Ketika realisasi penerimaan PBB tidak mencapai target, hal ini dapat berdampak pada penyusunan anggaran dan alokasi sumber daya di tingkat pemerintah daerah (Halim, 2014). Oleh karena itu, upaya untuk meningkatkan efektivitas pemungutan dan penagihan PBB menjadi penting untuk dilakukan.

Berdasarkan analisis data yang disajikan, dapat disimpulkan bahwa efektivitas perbandingan target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan pada periode 2019-2023 belum optimal. Terdapat fluktuasi dalam pencapaian persentase penerimaan, dengan capaian tertinggi pada tahun 2021 sebesar 74,7% dan terendah pada tahun 2020 sebesar 58,9%. Hal ini menunjukkan adanya tantangan yang perlu dihadapi dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB di Kota Medan.

Pengukuran efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan untuk menggambarkan kemampuan dinas pendapatan daerah kota medan dalam merealisasikan target yang direncanakan. Kemampuan dinas pendapatan kota medan dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif atau cukup efektif apabila pencapaian efektifitas yang dicapai minimal sebesar 100%, semakin tinggi tingkat efektifitas yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan dinas pendapatan daerah dalam pencapaian targetnya semakin baik.

Berdasarkan hasil penelitian diatas yang dilakukan penulis dapat dilihat bahwa perolehan efektifitas rata – rata penerimaan target pajak bumi bangunan yang dicapai yaitu sebesar 68,3% hal ini menunjukkan bahwa tingkat efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan sudah efektif walaupun pencapaian targetnya tidak pernah tercapai dan pencapaiannya tidak pernah mencapai 100% ke atas.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis di dinas pendapatan daerah kota medan ada Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak pernah mencapai target diantaranya adalah:

- a. Meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki karena letak objek pajak yang strategis untuk pembangunan rumah, ruko atau perumahan menyebabkan meningkatnya jumlah pajak yang harus dibayar, sehingga terjadi peningkatan dalam penetapan target penerimaan PBB oleh pemerintah daerah namun hal ini belum diiringi dengan usaha-usaha yang lebih giat dari aparat kecamatan atau kelurahan dalam pencapaian target tersebut.
- b. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek PBB tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Bumi dan/bangunan yang dimilikinya.
- c. Penagihan pajak kurang efektif kepada wajib pajak secara perorangan/individu

- d. Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan setelah mengalami perubahan.
- e. Kurangnya pendataan atau pemutakhiran data oleh aparat kelurahan tentang pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat.
- f. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah Kelurahan atau diluar Kota medan sehingga aparat kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPTPBB.

Walaupun sebagian besar masyarakat telah mengetahui tentang kewajibannya sebagai warga negara terutama kewajiban dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, namun masih belum melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Hal ini sebagian disebabkan karena sebagian masyarakat belum mengetahui manfaat atau fungsi dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan khususnya pada masyarakat menengah kebawah. Kurangnya pengetahuan masyarakat serta minat dari masyarakat itu sendiri untuk mengenal pajak, serta kurang gencarnya pihak fiskus dalam menginformasikan masalah pajak kepada masyarakat khususnya bagi masyarakat dari kalangan menengah ke bawah menjadi beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat belum membayar PBB.

2. Analisis Penerimaan Pajak Bumi bangunan Dapat Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Dari Tahun 2021-2023

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang penting bagi Kota Medan. Berdasarkan

data yang disajikan, kontribusi PBB terhadap PAD Kota Medan selama periode 2019-2023 menunjukkan tren yang cukup fluktuatif. Pada tahun 2019, kontribusi PBB terhadap PAD mencapai 21,8%, kemudian meningkat menjadi 24,9% pada tahun 2020 dan 26,2% pada tahun 2021. Namun, pada tahun 2022 kontribusi PBB terhadap PAD mengalami peningkatan yang signifikan menjadi 50,8%, sebelum kembali turun menjadi 30,6% pada tahun 2023. Secara rata-rata, kontribusi PBB terhadap PAD Kota Medan selama periode 2019-2023 adalah sebesar 30,8%.

Penyebab utama melemahnya kemampuan pendapatan daerah Kota Medan untuk menutupi biaya pembangunan daerah adalah kontribusi pajak bumi dan bangunan (PBB) yang dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah. Meskipun nilai PBB cukup besar, namun kontribusinya terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan daerah masih dianggap tidak memadai.

Implikasi dari melemahnya kemampuan pendapatan daerah Kota Medan untuk menutupi biaya pembangunan daerah adalah terhambatnya pelaksanaan program-program pembangunan di Kota Medan. Beberapa proyek pembangunan terpaksa ditunda atau dibatalkan karena keterbatasan anggaran. Hal ini tentu saja berdampak pada penurunan kualitas layanan publik dan perlambatan pertumbuhan ekonomi di Kota Medan.

Dari hasil penelitian dapat dilihat bahwa Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan asli Daerah memiliki rata-rata sebesar 30,8%. Jika

di ukur menggunakan kriteria Kontribusi maka Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pedapatan Asli Daerah memiliki kriteria sedang. Tingginya kontribusi PBB terhadap PAD pada tahun 2022 dapat disebabkan oleh beberapa faktor, seperti peningkatan jumlah wajib pajak, peningkatan nilai jual objek pajak, serta upaya-upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan efektivitas pemungutan pajak (Siahaan, 2016). Selain itu, kondisi ekonomi yang membaik juga dapat mendorong peningkatan kemampuan masyarakat dalam membayar pajak.

Kebijakan pemerintah daerah terkait PBB, seperti penyesuaian tarif, perluasan objek pajak, dan intensifikasi pemungutan, dapat mempengaruhi kontribusi PBB terhadap PAD. Misalnya, pada tahun 2022 Pemerintah Kota Medan melakukan penyesuaian tarif PBB, yang berdampak pada peningkatan kontribusi PBB terhadap PAD.

Tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB juga mempengaruhi kontribusi PBB terhadap PAD. Upaya-upaya peningkatan kepatuhan, seperti sosialisasi, pemberian insentif, dan penindakan tegas terhadap tunggakan, dapat meningkatkan penerimaan PBB.

Untuk meningkatkan kontribusi PBB terhadap PAD Kota Medan, dapat dilakukan beberapa strategi, antara lain:

1. Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan PBB

Upaya intensifikasi dapat dilakukan melalui peningkatan kepatuhan wajib pajak, optimalisasi penagihan, dan penyempurnaan basis data objek dan

subjek pajak. Sementara ekstensifikasi dapat dilakukan dengan memperluas objek pajak, seperti menjangkau objek pajak baru atau mengidentifikasi objek pajak yang belum terdaftar.

2. Peningkatan Kualitas Pelayanan Pajak

Perbaikan kualitas pelayanan pajak, seperti kemudahan pembayaran, kemudahan pelaporan, dan responsivitas petugas pajak, dapat meningkatkan kepuasan wajib pajak dan mendorong kepatuhan dalam membayar PBB.

3. Koordinasi dan Sinergi dengan Pemangku Kepentingan

Koordinasi dan sinergi yang baik antara Pemerintah Kota Medan, Badan Pendapatan Daerah, dan pemangku kepentingan lainnya, seperti asosiasi properti dan masyarakat, dapat meningkatkan efektivitas pemungutan PBB.

Dengan menerapkan strategi-strategi tersebut, diharapkan kontribusi PBB terhadap PAD Kota Medan dapat terus ditingkatkan dalam periode 2019-2023 dan mendukung pembangunan daerah.

3. Faktor-faktor yang Menyebabkan Menurunnya Jumlah SPPT bayar pajak Bumi dan bangunan pada tahun 2019 Sampai dengan 2023

Pada dinas pendapatan daerah pada tahun 2019-2023 ada beberapa pajak daerah yang berperan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Medan diantaranya yaitu :

- a. Pajak hotel
- b. Pajak restoran
- c. Pajak hiburan
- d. Pajak penerangan jalan
- e. Pajak parker
- f. Pajak BPHTB
- g. Pajak air tanah
- h. Pajak reklame
- i. Pajak bumi bangunan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai peranan pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dapat dilihat bahwa pajak bumi bangunan memiliki rata – rata tingkat kontribusi yang dibandingkan dengan pajak daerah yang lainnya. Berikut adalah table tentang rata – rata tingkat kontribusi atau peranan pajak daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah pada tahun pajak 2019-2023.

Tabel 4.4

Rata – rata Kontribusi Pajak Daerah Kota Medan

Tahun 2019 – 2023

No	Pajak	Rata-rata Kontribusi
1	Pajak Hotel	8,01%
2	Pajak Restoran	11,41%
3	Pajak Hiburan	2,9%
4	Pajak Reklame	1,48%

5	Pajak Penerangan Jalan	20.32%
6	Pajak Parkir	1.36%
7	BPHTB	23,29%
8	PBB	29,57%
9	Pajak Air Tanah	1%
Jumlah Rata-rata		11,03%

Sumber : Data Diolah

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa rata – rata kontribusi atau peranan pajak daerah yang dikelola dinas pendapatan daerah kota medan pada tahun 2015 – 2017 hanya mencapai 11.03%. Jika diukur dengan menggunakan klasifikasi kriteria kontribusi pajak daerah, maka rata – rata kontribusi pajak daerah yang diperoleh kota medan masih sangat kurang. Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis maka pajak daerah yang memiliki kontribusi paling besar dalam meningkatkan pendapatan asli daerah yaitu pajak bumi bangunan dengan pencapaian peranan kontribusi 29,57 %. ini dapat dilihat bahwa pajak bumi bangunan memiliki peranan yang sangat penting dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dibandingkan dengan pajak daerah lainnya yang rata – rata klasifikasi peranannya sangat rendah. Dengan perolehan klasifikasi kontribusi yang masih sangat kurang diharapkan dinas pendapatan asli daerah dapat lebih lagi dalam meningkatkan pendapatan asli daerah melalui pajak daerah yang dipungut. Dan pencapaian terendah dari data diatas adalah pajak air dan tanah yaitu sebesar 1% maka dari itu pemerintah harus lebih dalam lagi bekerja untuk meningkatkan pendapatan asli daerah kota Medan.

Penurunan SPPT bayar pajak bumi dan bangunan di Kota Medan disebabkan oleh beberapa faktor, di antaranya perlambatan ekonomi dan dampak pandemi COVID-19 yang menyebabkan penurunan daya beli masyarakat. Indikasi penurunan dapat dilihat dari realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang tidak mencapai target serta penurunan jumlah wajib pajak yang membayar. Implikasi dari penurunan ini adalah berkurangnya penerimaan daerah dan potensi penurunan kualitas pelayanan publik di Kota Medan.

Beberapa masalah yang ada pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan adalah belum tercapainya target dari tahun 2019-2023.

Adapun permasalahan lainnya yaitu

1. Masih enggan nya wajib pajak untuk membayar pajak karena menurut mereka manfaat membayar pajak tidak di rasakan oleh mereka.
2. sosialisasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan sangat kurang dari pemerintah dan sarana untuk membayar pajak banyak yang kurang mengerti.

Hasil wawancara di Dinas Pendapatan Kota Medan dengan Narasumber yaitu ibu Sri Ningsih yaitu adanya faktor dan masalah yang menyebabkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan kota Medan belum tercapai yaitu :

1. Kurang sadarnya masyarakat membayar Pajak Bumi dan Bangunan secara tepat waktu
2. Sifat malasnya masyarakat akan membayar pajak sehingga kebiasaan untuk membayar pajak terhambat

3. Kurangnya pemahaman masyarakat akan membayar pajak
4. Adanya faktor ekonomi sehingga masyarakat berfikir lebih baik mencukupi kebutuhan sendiri daripada harus membayar pajak

Dari perbandingan diatas dapat disimpulkan bahwa salah satu penyebab belum tercapainya Penerimaan PBB yaitu Kurang sadarnya Masyarakat akan membayar pajak bumi dan bangunan dan kurang pahamnya masyarakat arti penting untuk membayar pajak bumi dan bangunan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat diberi kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan analisis data yang disajikan, dapat disimpulkan bahwa efektivitas perbandingan target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan pada periode 2019-2023 belum optimal. Terdapat fluktuasi dalam pencapaian persentase penerimaan, dengan capaian tertinggi pada tahun 2021 sebesar 74,7% dan terendah pada tahun 2020 sebesar 58,9%. Hal ini menunjukkan adanya tantangan yang perlu dihadapi dalam upaya meningkatkan penerimaan PBB di Kota Medan.
2. Kontribusi PBB terhadap PAD Kota Medan selama periode 2019-2023 menunjukkan tren yang cukup fluktuatif, dengan rata-rata kontribusi sebesar 30,8%. Peningkatan kontribusi PBB pada tahun 2022 yang mencapai 50,8% dapat disebabkan oleh peningkatan basis pajak, efektivitas pemungutan, dan kesadaran masyarakat. Namun, terdapat beberapa tantangan yang perlu diperhatikan, seperti keterbatasan sumber daya, resistensi masyarakat, dan koordinasi antar instansi. Untuk meningkatkan kontribusi PBB pada PAD Kota Medan, pemerintah daerah perlu melakukan upaya-upaya strategis, seperti peningkatan kapasitas sumber daya, edukasi dan sosialisasi masyarakat, serta koordinasi yang lebih efektif dengan instansi terkait.
3. Secara keseluruhan, kontribusi pajak daerah Kota Medan selama tahun 2019-2023 memiliki rata-rata sebesar 11,03%. Pajak dengan kontribusi tertinggi adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah

dan Bangunan (BPHTB), sedangkan pajak dengan kontribusi terendah adalah Pajak Air Tanah, Pajak Parkir, dan Pajak Reklame. Pemerintah Kota Medan perlu melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan kontribusi pajak daerah, khususnya pada sektor-sektor yang memiliki potensi besar namun belum memberikan kontribusi yang signifikan.

5.2 Saran

1. Untuk meningkatkan efektivitas perbandingan target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan, beberapa saran yang dapat dipertimbangkan antara lain melakukan evaluasi dan perbaikan dalam proses pemungutan dan penagihan PBB, termasuk peningkatan koordinasi dengan instansi terkait dan pemanfaatan teknologi informasi, meningkatkan upaya sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya membayar PBB sebagai kewajiban dan kontribusi terhadap pembangunan daerah, Mengkaji ulang penetapan target penerimaan PBB agar lebih realistis dan dapat dicapai, dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi masyarakat dan faktor-faktor lain yang mempengaruhi serta mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan daerah lainnya untuk mengurangi ketergantungan pada penerimaan PBB.
2. Untuk meningkatkan kontribusi PBB terhadap PAD, pemerintah daerah dapat melakukan beberapa upaya, seperti meningkatkan jumlah wajib pajak melalui program pendataan dan sosialisasi, meningkatkan nilai jual objek pajak melalui pemutakhiran data dan penilaian ulang. meningkatkan kepatuhan wajib pajak melalui program penegakan hukum dan insentif serta

meningkatkan efektivitas pemungutan pajak melalui pemanfaatan teknologi dan perbaikan sistem administrasi.

3. Untuk meningkatkan kontribusi pajak daerah Kota Medan, pemerintah dapat melakukan beberapa langkah strategis, antara lain: meningkatkan pengawasan dan penegakan hukum terhadap wajib pajak yang belum memenuhi kewajibannya, Melakukan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat terkait pentingnya membayar pajak daerah, mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dalam proses administrasi dan pemungutan pajak daerah, Melakukan evaluasi dan penyempurnaan peraturan daerah terkait pajak daerah agar lebih efektif dan efisien serta meningkatkan koordinasi dan kerjasama dengan instansi terkait dalam upaya meningkatkan penerimaan pajak daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Candrasari, A., & Ngumar, S. (2016). Kontribusi Pajak Hotel dan Restoran Terhadap Teningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya (Contribution of Hotel and Restaurant Tax to Increase of Revenue of Area of Surabaya City). *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 5(2), 1–22.
- Dahrani, D., Sari, M., Saragih, F., & Jufrizen, J. (2021). Model Kepatuhan Wajib Pajak (Studi pada Wajib Pajak yang Melakukan Usaha di Kota Medan). *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 21(02), 379–389.
- Fauziah, S. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Dan Pajak Parkir Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kecamatan Hamparan Perak. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 6(11), 5–24.
- Hanum, Z., Saripuddin, J., Hafsah, H., & Akmal, O. (2021). Pemanfaatan Limbah Kantong Infus Menjadi Kreasi Dompot Untuk Meningkatkan Pendapatan Masyarakat Swadaya Di Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Prodikmas Hasil Pengabdian kepada Masyarakat*, 6(1), 22-27.
- Hafsah, H., & Loka, R. F. (2021). Analisis Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *Liabilities (Jurnal Pendidikan Akuntansi)*, 4(1), 24-37.
- Kemala, P. (2015). Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. *Jurnal Akuntansi*, 151, 10–17.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan (Edisi Revisi)*. Andi.
- Mardjani, A., Kalangi, L., & Lambey, R. (2015). Perhitungan Penyusutan Aset Tetap Menurut Standar Akuntansi Keuangan dan Peraturan Perpajakan Pengaruhnya Terhadap Laporan Keuangan Pada PT.Hutana Karya Manado. *Jurnal EMBA*, 3(1), 1024–1033.
- Nainggolan, E. P. (2022). Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *Balance: Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 1(1), 1-6.
- Octovido, I., Sudjana, N., & Azizah, D. F. (2014). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu Tahun 2009-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 15(1), 1–7.
- Saragih, F., & Siregar, I. A. (2020). Analisis Rasio Keuangan Dalam Menilai Kinerja Keuangan Daerah Pemerintah Kota Tebing. In *Seminar of Social Sciences Engineering & Humaniora* (pp. 1-14).

Sinambela, E., Saragih, F., & Sari, E. N. (2018). Analisis Struktur APBD Dalam Meningkatkan Pengelolaan Keuangan Daerah Pada Pemerintah Daerah Sumatera Utara. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, 18(2).

Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D*.

Tiara, S. (2014). Analisis Atribut-Atribut Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Medan.

Undang-Undang Perpajakan Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN

No. Agenda: 2733/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/24/6/2022

Kepada Yth.

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
di Medan

Medan, 24/6/2022

Dengan hormat.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Willy Naga Chandra
NPM : 1805170285
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan

Dalam rangka proses penyusunan skripsi, saya bermohon untuk mengajukan judul penelitian berikut ini:

- Identifikasi Masalah : Penelitian kepatuhan wajib pajak terhadap penerimaan pajak adalah untuk mengetahui bagaimana tingkat kepatuhan wajib pajak mempengaruhi penerimaan pajak daerah
- Rencana Judul : 1. Analisis Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Hotel dan Restoran Terhadap Penerimaan Pajak Daerah
2. Pengaruh Kenaikan Upah Minimum Provinsi (UMP) dan Jumlah Penduduk Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
3. Kontribusi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Objek/Lokasi Penelitian : Dinas Pendapatan Daerah Medan

Demikianlah permohonan ini saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Hormat Saya
Pemohon

(Willy Naga Chandra)

PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

Nomor Agenda: 2733/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/24/6/2022

Nama Mahasiswa : Willy Naga Chandra
NPM : 1805170285
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan
Tanggal Pengajuan Judul : 24/6/2022
Nama Dosen pembimbing*) : Dr. Hj. Dahrani S.E., M.Si

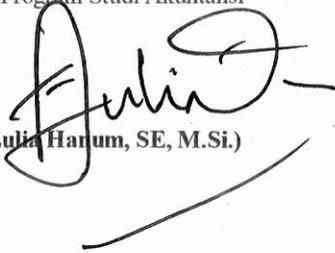
Judul Disetujui**)

Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Dalam Meningkatkan Pendapatan Kota Medan

Medan,

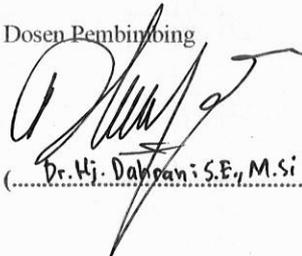
Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Akuntansi

(Dr. Zulia Harum, SE, M.Si)



Dosen Pembimbing

(Dr. Hj. Dahrani S.E., M.Si)



Keterangan:

*) Diisi oleh Pimpinan Program Studi

**) Diisi oleh Dosen Pembimbing

Setelah disahkan oleh Prodi dan Dosen pembimbing, scan foto dan uploadlah lembaran ke-2 ini pada form online "Upload Pengesahan Judul Skripsi"



PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan,

20

MSU

ada Yth.

Bapak Dekan

Fakultas Ekonomi

Muhammadiyah Sumatera Utara



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : W I L L Y N A G A C H A N D R A

NPM : 1 8 0 5 1 7 0 2 8 5

Tempat/Tgl Lahir : P A N T A U P R A P A T , 2 9 A G U S T U S
2 0 0 0

Program Studi : Akuntansi

Alamat Mahasiswa : J L . P E R I S A I G G . A R U

Tempat Penelitian: B A D A N P E N D A P A T A N D A E R A H
K O T A M E D A N

Alamat Penelitian : J L . J E N D . A H . N A S U T I O N N O . 3
2

Mohon kepada Bapak untuk pembuatan izin penelitian sebagai syarat untuk memperoleh data dan verifikasi masalah dari perusahaan tersebut guna pengajuan judul penelitian.

Saya lampirkan syarat-syarat lain :

Surat Imitasi SPP tahap berjalan

Demikian permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih

Diketahui :
Ketua jurusan / Sekretaris

Wassalam
Pemohon

(
/)

(Willy Naga Chandra)



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://feb.umsu.ac.id>

feb@umsu.ac.id

[f/umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan)

[@umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan)

[@umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan)

[umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING
PROPOSAL / TUGAS AKHIR MAHASISWA**

NOMOR : 2343/TGS/IL.3-AU/UMSU-05/F/2024

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan Persetujuan permohonan judul penelitian Tugas Akhir dari Ketua / Sekretaris :

Program Studi : Akuntansi
Pada Tanggal : 14 Januari 2024

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Tugas Akhir Mahasiswa :

Nama : Willy Naga Chandra
N P M : 1805170285
Semester : XII (Dua Belas)
Program Studi : Akuntansi
Judul Tugas Akhir : Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan

Dosen Pembimbing : **Dr. Hj. Dahrani, S.E., M.Si**

Dengan demikian di izinkan menulis Tugas Akhir dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Tugas Akhir harus berjarak 3 bulan setelah pelaksanaan Seminar Proposal ditandai dengan Surat Penetapan Dosen Pembimbing Tugas Akhir
3. **Tugas Akhir** dinyatakan " **BATAL** " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : **09 September 2025**
4. Revisi Judul

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : 06 Rabi'ul Awwal 1446 H
09 September 2024 M



Dr. H. Januri, SE., MM., M.Si., CMA
NIDN : 0109086502



Tembusan :

1. Pertinggal





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Muchtar Basri No.3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA PEMBIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Willy Naga Chandra
NPM : 1805170285
Nama Dosen Pembimbing : Dr. Hj. Dahrani S.E, M.Si
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan
Judul Penelitian : Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Kota Medan

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	Cerita pedoman Shyphi yg up-date.	07/03	
Bab 2	tema 2 pabaku sedua vartaf laka. blaha masalah	14/04	
Bab 3	Hrs julus 2 dihubung dgn jui 2.	02/05	
Daftar Pustaka	Seduaikan 2 hrs up-date	28/08	
Instrumen Pengumpulan Data Penelitian			
Persetujuan Seminar Proposal	Ace Seminar proposal	04/09	

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi

(Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, S.E., M.Si.)

Medan, 4 September 2024

Disetujui oleh

(Dr. Hj. Dahrani S.E, M.Si)

Unggul | Cerdas | Terpercaya



BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI AKUNTANSI

Pada hari ini *Selasa, 24 September 2024* telah diselenggarakan seminar Proposal Program Studi Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : *Willy Naga Candra*
NPM. : 1805170285
Tempat / Tgl.Lahir : -
Alamat Rumah : -
Judul Proposal : Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan

Disetujui / tidak disetujui *)

Item	Komentar
Judul
Bab I	<i>latar belakang masalah</i>
Bab II	<i>teori dipaparkan</i>
Bab III	<i>metode penelitian</i>
Lainnya	<i>iskematika penelitian ke pedoman</i>
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 24 September 2024

TIM SEMINAR

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E., M.Si

Sekretaris

Riva Ubar Harahap, S.E., Ak., M.Si., CA., CPA

Pembimbing

Dr. Hj. Dahrani, S.E., M.Si

Pembanding

Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E., M.Si



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar Proposal Program Studi Akuntansi yang diselenggarakan pada hari *Selasa, 24 September 2024* menerangkan bahwa:

Nama : Willy Naga Candra
NPM : 1805170285
Tempat / Tgl.Lahir : -
Alamat Rumah : -
Judul Proposal : Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Skripsi / Jurnal Ilmiah dengan pembimbing : *Dr. Hj. Dahrani, S.E., M.Si*

Medan, 24 September 2024

TIM SEMINAR

Ketua



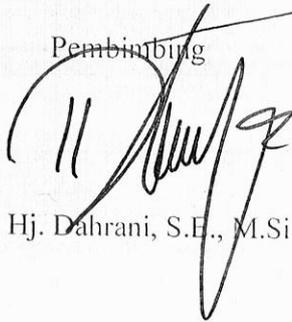
Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E., M.Si

Sekretaris



Riva Ubar Harahap, S.E., Ak., M.Si., CA., CPA

Pembimbing



Dr. Hj. Dahrani, S.E., M.Si

Pembanding



Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E., M.Si

Diketahui / Disetujui

a.n.Dekan
Wakil Dekan I



Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan S.E., M.Si

NIDN : 010508760



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://feb.umsu.ac.id>

feb@umsu.ac.id

[umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan)

[umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan)

[umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan)

[umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

Nomor : 2343/II.3-AU/UMSU-05/F/2024
Lampiran : -
Perihal : **Izin Riset Pendahuluan**

Medan, 06 Rabi'ul Awwal 1446 H
09 September 2024 M

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Pimpinan
Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan
Jln. Jenderal Besar AH Nasution No. 32 Medan
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa kami akan menyelesaikan studi, untuk itu kami memohon kesediaan Bapak / Ibu sudi kiranya untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di Perusahaan / Instansi yang Bapak / Ibu pimpin, guna untuk penyusunan Tugas Akhir yang merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Strata Satu (S-1)

Adapun mahasiswa/i di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : Willy Naga Chandra
Npm : 1805170285
Program Studi : Akuntansi
Semester : XII (Dua Belas)
Judul Tugas Akhir : Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan

Demikianlah surat kami ini, atas perhatian dan kerjasama yang Bapak / Ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Tembusan :

1. Peringgal



Dekan

Dr. H. Januri., SE., MM., M.Si., CMA

NIDN : 0109086502





PEMERINTAH KOTA MEDAN
BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH

Jalan Jenderal Besar A. H. Nasution Nomor 32, Medan Johor, Medan Sumatera Utara 20143,
Telepon (061) 7873439 Faksimile (061) 7873314

Laman brida.pemkomedan.go.id, Pos-el brida@pemkomedan.go.id

SURAT KETERANGAN RISET

Nomor :000.9/2411

- DASAR : 1. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 8 Tahun 2022, tanggal 30 Desember 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 15 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kota Medan.
2. Peraturan Walikota Medan Nomor : 97 Tahun 2022, tanggal 30 Desember 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Medan.

- MENIMBANG : Surat dari Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor 2343/II.3-AU/UMSU-05/F/2024 Tanggal 09 September 2024 Perihal Izin Riset Pendahuluan.

NAMA : **Willy Naga Chandra**
NIM : 1805170285
JURUSAN : Akuntansi
JUDUL : **"Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan"**
LOKASI : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan
LAMANYA : 2 (dua) Bulan
PENANGGUNG JAWAB : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Melakukan Riset, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Riset terlebih dahulu harus melapor kepada pimpinan Perangkat Daerah lokasi Yang ditetapkan.
2. Mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku di lokasi Riset .
3. Tidak dibenarkan melakukan Riset atau aktivitas lain di luar lokasi yang telah ditetapkan.
4. **Hasil Laporan Riset diserahkan kepada Kepala Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan selambat lambatnya 2 (dua) bulan setelah Riset dalam bentuk *softcopy* atau melalui Email (brida@pemkomedan.go.id).**
5. Surat Keterangan Riset dinyatakan batal apabila pemegang surat keterangan tidak mengindahkan ketentuan atau peraturan yang berlaku pada Pemerintah Kota Medan.
6. Surat Keterangan Riset ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan.

Demikian Surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Medan
Pada Tanggal : 19 September 2024



Ditandatangani secara elektronik oleh :

Kepala Badan
Riset dan Inovasi Daerah,

Mansursyah, S, Sos, M. AP
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP 196805091989091001

Tembusan :

1. Wali Kota Medan.
2. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Medan.
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.





UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://feb.umsu.ac.id>

feb@umsu.ac.id

[umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan)

[umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan)

[umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan)

[umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Nomor : 3042/II.3-AU/UMSU-05/F/2024
Lamp. :
Hal : **Menyelesaikan Riset**

Medan, 14 Jumadil Awwal 1446 H
16 November 2024 M

Kepada Yth.
Bapak/ Ibu Pimpinan
Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan
Jln. Jenderal Besar AH Nasution No. 32 Medan
Di-
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa/i kami akan menyelesaikan studinya, mohon kesediaan bapak/ibu untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di perusahaan/instansi yang bapak/ibu pimpin, guna untuk *melanjutkan Penyusunan / Penulisan Tugas Akhir pada Bab IV – V*, dan setelah itu mahasiswa yang bersangkutan mendapatkan surat keterangan telah selesai riset dari perusahaan yang bapak/ibu pimpin, yang merupakan salah satu persyaratan dalam penyelesaian program studi **Strata Satu (S1)** di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Adapun mahasiswa/i di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : Willy Naga Chandra
N P M : 1805170285
Semester : XIII (Tiga Belas)
Program Studi : Akuntansi
Judul Tugas Akhir : Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan

Demikianlah harapan kami, atas bantuan dan kerjasama yang Bapak/Ibu berikan, Kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Tembusan :
1. Pertinggal



Dekan

Dr. H. Jamari., SE., MM., M.Si., CMA
NIDN : 0109086502



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : Willy Naga Chandra
NPM : 1805170285
Tempat dan tanggal lahir : Rantauprapat, 29 Agustus 2000
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jln Tuasan Gg. Jati
Anak Ke : 1 dari 3 bersaudara
No. Hp : 082276389953
Email : willynagacandra@gmail.com

Nama Orang Tua

Nama Ayah : Erwin, S.E
Nama Ibu : Fitriana Dewi Lubis, S.Pd
Alamat : Jln Perisai Gg. Aru
No. Hp : 085359240007

Pendidikan Formal

1. SD Swasta Panglima Polem Rantauprapat
2. SMP Swasta Panglima Polem Rantauprapat
3. SMA Negeri 2 Rantau Utara
4. Mahasiswa pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Medan, April 2025

Willy Naga Chandra