

**ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM
MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memenuhi Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)
Program Studi Akuntansi*



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

NAMA	: FITRIA ZAINI
NPM	: 1905170264
PROGRAM STUDI	: AKUNTANSI
KONSENTRASI	: PERPAJAKAN

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

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

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 13 September 2023, pukul 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya.

MEMUTUSKAN

Nama : FITRIA ZAINI
NPM : 1905170264
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
KOTA MEDAN

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

Tim Penguji

Penguji I

(Hj.. HAFSAH, S.E., M.Si.)

Penguji II

(LUFRIANSYAH, S.E., M.Ak.)

Pembimbing

(KHAIRUL ANWAR PULUNGAN, S.E., M.Si.)

Panitia Ujian

Ketua

(Dr. H. JANURI, S.E., M.M., M.Si., C.A.A.)

Sekretaris



Prof. Dr. ADE GUNAWAN, S.E., M.Si.)



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FITRIA ZAINI
NPM : 1905170264
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Judul Skripsi : ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
(PBB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN
ASLI 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, September 2023



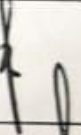

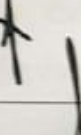
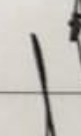
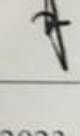
Yang membuat pernyataan

FITRIA ZAINI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

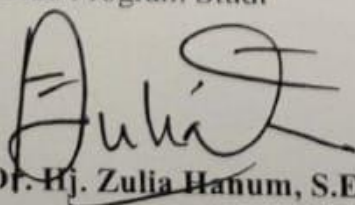
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Lengkap : FITRIA ZAINI
NPM : 1905170264
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Penelitian : ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN(PBB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MEDAN

Tanggal	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
BAB 1	- Perbaiki Latar belakang - Perbaiki Identifikasi masalah	12/6-2023	
BAB 2	- teori Efektivitas - Penelitian terdahulu - ketangkas konsep	21/6-2023	
BAB 3	- Kisi - kisi wawancara	3/7-2023	
BAB 4	- Ditambahkan harus majmud rumusan masalah	10/8-2023	
BAB 5	- Kesimpulan dijabar Siapa syarat - camp 2 liter saja	14/8-2023	
Daftar Pustaka	Sesuai meneliti	30/8-2023	
Persetujuan Sidang Meja Hijau	ATC untuk Mga Hijau	5/9-2023	

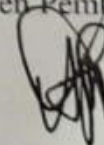
Medan, September 2023

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi



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

Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing



Khairul Anwar Pulungan, SE., 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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : FITRIA ZAINI
NPM : 1905170264
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Penelitian : ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN(PBB)
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI
DAERAH KOTA MEDAN

Disetujui untuk memenuhi persyaratan diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, September 2023

Pembimbing Skripsi

(Khairul Anwar Pulungan., SE., M.Si)

Diketahui/Disetujui

Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

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



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

ABSTRAK

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MEDAN

Fitri Zaini
1905170264

fitriazaini16@gmail.com

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan selama tahun 2018 sampai dengan tahun 2022, dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara dokumentasi berupa Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 yang didapatkan di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Medan. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2018-2021 dikategorikan sangat efektif dan pada tahun 2022 pada persentase efektivitas mengalami penurunan. Sementara kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dinilai cukup baik berkontribusi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) mengalami fluktuasi setiap tahunnya.

Kata Kunci : Efektivitas, Kontribusi, Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah.

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS AND CONTRIBUTION OF THE LAND AND BUILDING TAX (UN) IN INCREASING REVENUE ORIGINAL AREA OF MEDAN CITY

Fitri Zaini
1905170264

fitriazaini16@gmail.com

This study aims to determine the level of effectiveness of Land and Building Tax revenue conducted by the Medan City Local Original Revenue Agency during 2018 to 2022, and the contribution of Land and Building Tax revenue in increasing Medan City Local Original Revenue revenue. This research is qualitative research that is descriptive. Data collection techniques are carried out by means of documentation in the form of Target and Realization of Land and Building Tax for Medan City from 2018 to 2022 obtained at the Medan City Regional Revenue Agency office. The results showed that the effectiveness of Land and Building Tax revenue from 2018-2021 was categorized as very effective and in 2022 the percentage of effectiveness decreased. Meanwhile, the contribution of Land and Building Tax revenue is considered quite good, contributing to increasing Regional Original Revenue (PAD) fluctuates every year.

Keywords: *Effectiveness, Contribution, Land and Building Tax, Local Original Revenue*

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Warrahmatullah Wabarakatuh.

Segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan limpahan rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran untuk penulis sehingga dapat menyelesaikan proposal ini dengan judul “ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MEDAN”. Proposal ini di tunjukan sebagai kewajiban bagi penulis guna melengkapi tugas-tugas dan syarat-syarat untuk menyelesaikan Pendidikan Program Strata-1 Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera utara, serta untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak).

Apresiasi yang tulus dan terimakasih kepada **Ayahanda Zaini Husen dan Ibunda Mariani** selaku orang tua penulis yang mendorong dan memberikan semangat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan proposal ini. Semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan, rahmat, serta karunia dan keberkhan di dunia atas kebaikan yang telah diberikan kepada penulis.

Selama penyusunan proposal ini, penulis mendapatkan banyak bantuan serta dorongan berupa moril dan materil dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak **Prof. Dr. Agussani, M,Ap** selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak **Dr. H. Januri, S.E., MM., M.Si**, selaku Dekan Fakultas Ekonomi 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. Hasrudi Tanjung, S.E., M.Si**, selaku Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu **Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E, M.Si**, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak **Riva Ubar Harahap, S.E., M.Si., Ak., CA., CPA**, selaku Sekretaris Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

7. Bapak **Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si** selaku Dosen Pembimbing Proposal yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan serta masukan sehingga proposal ini dapat diselesaikan.
8. Bapak **Novien Rialdy., SE., M.M** selaku Dosen Pengasuh saya sejak semester 1 sampai dengan sekarang yang selalu memberikan arahan dalam menjalankan perkuliahan agar cepat lulus.
9. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Akuntansi atas ilmu yang telah diberikan kepada penulis selama melaksanakan perkuliahan di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
10. Seluruh staff/Pegawai Biro Akuntansi Fakultas Ekonomi yang telah banyak membantu saya dalam mengurus administrasi dan pengumpulan berkas.
11. Kepada **Ahmad Fahrian. S.M** selaku pacar saya yang sangat membantu penulis dalam memberikan semangat sampai sekarang ini dan jugak memberikan informasi. Tanpa informasi dan semangat darinya penulis tidak akan bisa berada ditahap sekarang ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan proposal ini masih jauh dari kesempurnaan untuk itu dengan kerendahan hati sangat mengharapkan kritik dan saran yang dapat membantu guna menyempurnakan proposal ini

Medan, 2023
Penulis

FITRIA ZAINI
1905170264

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	8
1.3 Rumusan Masalah.....	8
1.4 Tujuan Masalah.....	9
1.5 Manfaat Penelitian	9
BAB II LANDASAN TEORI	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Otonomi Daerah	11
2.1.2 Sumber Pendapatan Asli Daerah	12
2.1.3 Pajak Daerah	13
2.1.4 Dasar Hukum Pajak Daerah	18
2.1.5 Pajak yang Dikelola Kabupaten/Kota	18
2.1.6 Pajak Bumi Dan Bangunan	22
2.1.7 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	24
2.1.8 Cara Menentukan NJOP	25
2.1.9 Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	27
2.1.10. Pengertian Efektivitas	28
2.1.11 Pengertian Kontribusi.....	29
2.2 Kerangka Konseptual.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Jenis Penelitian.....	35
3.2 Definisi Operasional	35
3.2.1 Pendapatan asli daerah	35
3.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan	36
3.2.3 Efektivitas.....	36
3.2.4 Kontirbusi.....	37
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian.....	38
3.3.1 Tempat Penelitian	38
3.3.2 Waktu Penelitian.....	38

3.4 Teknik Pengumpulan Data	39
3.4.1 Jenis Data	39
3.4.2 Sumber Data.....	40
3.4.3 Instrumen Pengumpulan Data	40
3.5 Teknis Analisis Data.....	42
BAB IV HASIL PENELITIAN	44
4.1 Deskripsi Data	44
4.2 Analisis Data	45
4.2.1 Analisis penerimaan pajak bumi dan bangunan	45
4.3 Pembahasan	50
BAB V PENUTUP	53
5.1 Kesimpulan	53
5.2 Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	55

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Rincian Penerimaan Pendapatan Kota Medan 2018 – 2022	5
Tabel 2.1 Interpretasi Kriteria Efektivitas	29
Tabel 2.2 Interpretasi Kerriteria Kontribusi	30
Tabel 3.1 Interpretasi Kriteria Efektivitas	36
Tabel 3.2 Interpretasi Kriteria Kontribusi	37
Tabel 3.3 Waktu Penelitian	39
Tabel 3.4 Kisi-kisi Wawancara	41
Tabel 4.1 Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	45
Tabel 4.2 Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	34
--------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada tahun 2014 pemerintah pusat mengeluarkan undang-undang No. 23 tentang pemerintahan daerah. Menyatakan bahwa segala urusan daerah diberi kewenangan penuh untuk merencanakan, melaksanakan, mengawasi, mengendalikan dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan daerah. Otonomi daerah memberikan hak kepada daerah untuk menentukan sendiri arah dan tujuan pembangunan di daerahnya. Ini terjadi sebagai konsekuensi penyerahan kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah secara penuh untuk mengurus rumah tangga daerahnya sendiri, pembangunan di daerah di nilai mampu apabila daerah sendiri yang menanganinya.

Daerah otonom membutuhkan otoritas dan kemampuan menggali sumber sumber keuangan sendiri, mengelola dan menggunakannya untuk mendanai penyelenggaraan pemerintahan di daerahnya. Dalam hal ini, ketergantungan terhadap bantuan pemerintah pusat harus seminimal mungkin sehingga pendapatan asli daerah (PAD) harus menjadi sumber keuangan utama dengan didukung oleh kebijaksanaan perimbangan keuangan pusat dan daerah sebagai pra syarat mendasar dalam system pemerintah negara.

Pembangunan daerah merupakan salah satu bagian dari pembangunan daerah. Dalam suatu keberhasilan dari pembangunan suatu negara tidak lepas dari keberhasilan daerah dalam memaksimalkan potensi yang dimiliki daerah tersebut. Untuk memaksimalkan potensi daerah diperlukan suatu kebijakan serta system pembangunan yang dapat memicu peningkatan kinerja sumber daya manusia (SDM) dalam mengelola sumber daya alam (SDA) sehingga potensi daerah tersebut bisa dimaksimalkan, sehingga dapat mendorong peningkatan pendapatan daerah untuk selanjutnya yang akan digunakan untuk pembangunan serta kesejahteraan bagi masyarakat. Untuk mengurangi intensitas sumbangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, meningkatkan pembangunan serta memaksimalkan otonomi daerah. Pemerintah daerah harus lebih meningkatkan Pendapatan Daerah.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan suatu penerimaan yang berasal dari sumber ekonomi dari daerah tersebut, menurut Undang-undang no. 23 tahun 2014 pasal 285 tentang pemerintahan daerah disebut Sumber pendapatan daerah terdiri dari 3 sumber yang (1) pendapatan asli daerah yaitu Pajak, Retribusi, Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. (2) Pendapatan Transfer dan (3) Lain-lain pendapatan daerah yang sah. Pendapatan terpenting dari retribusi daerah dan pajak daerah adalah pemasukan terbesar kabupaten dan kota. Terutama untuk daerah yang memiliki sumber daya alam yang terbatas, Penerimaan dari pajak dan retribusi daerah yang tinggi bisa menggambarkan baiknya pertumbuhan PAD dari tahun ketahun.

Salah satu jenis penerimaan dari PAD itu sendiri adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan iuran wajib atas bumi dan bangunan, baik yang dimiliki,

dimanfaatkan maupun dikuasai. Sesuai dengan pasal 1 angka 6 Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa pajak daerah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. (Pulungan, 2020)

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan bagi negara yang hasilnya digunakan dalam pelaksanaan dan peningkatan pembangunan negara. Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara berdasarkan Undang-Undang sehingga dapat dipaksakan tanpa mendapat kontraprestasi secara langsung yang dapat ditunjuk, yaitu digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah dalam menjalankan fungsi pemerintahan. (Hanum, 2021). Berdasarkan kewenangan pemungutannya, di Indonesia pajak dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak dimana pengelolaan atau pemungutannya dilakukan oleh pemerintah pusat, dalam hal ini dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak yang berguna untuk membiayai rumah tangga pemerintah pusat dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten atau kota yang berguna untuk menunjang pendapatan asli daerah dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). 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)

Dalam pengelolaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan(PBB), perlu diketahui pula tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan PBB terhadap pendapatan asli daerah. Efektif merupakan pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan keluaran dengan hasil. Untuk melihat Efektif tidaknya pengelolaan keuangan daerah tersebut dapat melalui perbandingan anggaran dengan hasil. (Sinambela et al., 2018)

Dalam menyelenggarakan Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Daerah melalui Dinas Pendapatan Daerah dapat melakukan kegiatan intensifikasi dan eksentifikasi yang salah satunya adalah dengan meningkatkan efektivitas atau mengoptimalkan potensi yang ada serta terus menyupayakan agar efektivitas setara, sesuai dengan ketentuan dan perhitungan pemerintah 3 mengenai efektivitas tersebut.

Efektivitas adalah suatu keadaan yang menunjukkan tingkat keberhasilan atau pencapaian suatu tujuan yang diukur kualitas, kuantitas,dan waktu, sesuai dengan yang telah direncanakan sebelumnya. Menurut Madiasmo (2017:134) Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif.

Menurut Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Medan, sumber penerimaan daerah yang mempengaruhi serta berperan penting dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Medan diantaranya adalah pajak bumi dan bangunan (PBB). Pajak bumi dan bangunan adalah pungutan wajib pajak yang dilakukan orang

pribadi atau badan kepada daerah yang dipaksakan tanpa mendapat imbalan secara langsung berdasarkan peraturan yang berlaku, yang selanjutnya akan digunakan untuk membiayai pembangunan daerah dan penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Berdasarkan dari data Badan Pendapatan daerah Kota Medan, diperoleh data penerimaan realisasi serta target dan Pendapatan Asli Daerah (PAD), Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022.

Tabel 1.1
Rincian Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
Tahun 2018 -2022

Tahun	PBB		Persen %	Pendapatan Asli Daerah		Persen %
	Target	Realisasi		Target	Realisasi	
2018	454.040.861.523	382.408.222.844	84,22%	1.403.770.116.276	1.313.223.265.359	93,55%
2019	515.795.969.214	451.195.929.844	87,48%	1.611.553.386.786	1.458.314.191.738	90,49%
2020	444.600.000.000	420.170.204.409	94,51%	1.333.862.441.000	1.175.721.775.059	88,14%
2021	550.256.632.325	552.715.577.096	100,45%	1.693.934.904.956	1.495.751.738.668	88,30%
2022	902.054.109.305	624.617.873.337	69,24%	2.587.779.709.433	1.961.927.116.116	75,82%

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan (2023)

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa realisasi dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 Pendapatan Asli Daerah (PAD) setiap tahunnya belum mencapai/melebihi target yang telah ditetapkan, tetapi dapat dilihat dari kolom persentase tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 93,55%. Namun pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 3,06% menjadi 90,49% dan ditahun 2020 mengalami penurunan lagi sebesar 2,35% menjadi 88,14% pada tahun 2021 mengalami kenaikan sebesar 0,16% menjadi 88,30% pada tahun 2022 kembali mengalami penurunan sebesar 12,48% menjadi 75,82%. Menurut Abdul Halim (2004:94), Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan

yang berlaku. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerah. Pencapaian penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan belum terealisasi sesuai dengan target sejak kurun waktu 5 tahun terakhir mulai dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022. Pada tahun 2018 realisasi mencapai Rp. 382.834.1009.579 dengan target sebesar Rp. 454.040.861.523 dan mempunyai efektivitas persentase 84,22% dikategorikan cukup efektif. Pada tahun kedua 2019 realisasi mencapai Rp. 451.195.929.778 dengan target sebesar Rp. 515.795.969.214 dan mengalami kenaikan efektivitas persentase 87,48% dikategorikan cukup efektif. Pada tahun ketiga 2020 realisasi mencapai Rp. 420.170.204.409 dengan target sebesar Rp. 444.600.000.000 dan mengalami kenaikan efektivitas pada kolom persentase 94,51% dikategorikan efektif. Pada tahun keempat 2021 realisasi mencapai Rp. 552.715.577.096 dengan target sebesar Rp. 550.256.109.305 dan pada efektivitas persentase mengalami kenaikan 100,45% dikategorikan sangat efektif. Pada tahun kelima 2022 realisasi mencapai Rp. 624.617.873.337 dengan target sebesar Rp. 905.572.573.155 dan pada efektivitas persentase mengalami penurunan yang sangat jauh 69,24% yang dikategorikan kurang efektif .

Pengukuran efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk melihat kemampuan pemerintah daerah khususnya Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dalam merealisasikan target yang direncanakan merujuk ke dasar yang telah ditetapkan Kepmendagri No. 690.900.327 tahun 1996 bahwa kemampuan dinas pendapatan pemerintah daerah Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dalam menjalankan tugasnya dapat mencapai efektivitas sebesar 100%, menunjukkan kemampuan semakin baik.

Hal ini menunjukkan bahwa ada suatu masalah yang harus di perhatikan. Terkait adanya penerimaan pajak yang tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan merupakan suatu kendala dalam memaksimalkan potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan.

Pajak Bumi dan Bangunan yang efektif akan berpengaruh pada kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan. Madiasmo (2017:134) Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Efektivitas pajak daerah merupakan penilaian kinerja dalam pemungutan pajak daerah yang telah dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Medan selama satu tahun anggaran dengan cara membandingkan target yang telah ditetapkan dengan realisasi penerimaan pajak daerah. Kontribusi adalah suatu Tindakan untuk ikut serta bertindak aktif dengan mengoptimalkan kemampuan sesuai bidang dan kapasitas masing-masing yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan PAD. Perhitungan kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (khususnya Pajak Bumi dan Bangunan) periode tertentu dengan penerimaan PAD periode tertentu. (Mahmudi, 2010:12)

Pemerintah kota Medan setiap tahunnya mempunyai target untuk Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi target yang ditetapkan tidak tercapai. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Medan. Usaha pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut dengan melakukan pemungutan pajak, dimana pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan penting dan sumbangan

penyediaan sumber dana dan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah untuk mencapai tujuan penerimaan pajak.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul tentang **“Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan(PBB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berikut identifikasi masalah berdasarkan uraian dari latar belakang diatas sebagai berikut :

1. Terjadinya penurunan persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2022 dalam meningkatkan pendapatan Daerah Kota Medan.
2. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2022 dalam meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan belum efektif.

1.3 Rumusan Masalah

Berikut rumusan masalah berdasarkan uraian dari latar belakang diatas sebagai berikut :

1. Bagaimana penyebab menurunnya persentase efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2022 dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan?
2. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan?

1.4 Tujuan Masalah

Berikut tujuan penelitian ini berdasarkan uraian dari latar belakang diatas sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penyebab menurunnya persentase penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan
2. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.

1.5 Manfaat Penelitian

Dalam Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi semua pihak:

a. Bagi peneliti

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai media penambah wawasan serta menguji kemampuan mahasiswa terkait dengan masalah perpajakan terutama dalam hal pajak bumi dan bangunan.

b. Manfaat Praktis

Dapat menjadi informasi pelengkap atau sebagai masukan untuk pertimbangan dalam mengambil kebijakan guna mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) khususnya yang bersumber dari Pajak bumi dan bangunan sehingga pembangunan daerah dapat meningkat.

c. Manfaat Teoritis

Dapat menjadi sumber informasi dalam pengoptimalan Pajak Daerah khususnya pajak bumi dan bangunan (PBB). Penelitian ini juga dapat memberikan pengetahuan tentang literatur – literatur penelitian mengenai Pajak bumi dan bangunan yang dapat dijadikan sebagai referensi perluasan penelitian kedepannya.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Otonomi Daerah

Menurut UU No. 23 tahun 2014 pasal 1 ayat 6, Otonomi Daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam system Negara Kesatuan Republik Indonesia. Otonomi Daerah bukanlah merupakan suatu kebijakan yang baru dalam penyelenggaraan pemerintahan di Indonesia karena sejak berdirinya Negara Kesatuan Republik Indonesia sudah dikenal adanya otonomi daerah yang dipayungi oleh pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945. Sedangkan inti dari pelaksanaan otonomi daerah adalah terdapatnya keleluasaan pemerintah daerah (*discretionary power*) untuk menyelenggarakan pemerintahan sendiri atas prakarsa, kreativitas dan peran serta masyarakat dalam rangka mengembangkan dan memajukan daerahnya. Sesuai dengan pasal 1 angka 6 Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa pajak daerah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. (Pulungan, 2020)

Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pada hakikatnya otonomi daerah memberikan ruang gerak secukupnya bagi pemerintah daerah untuk mengelola daerahnya sendiri agar lebih berdaya mampu bersaing dalam kerjasama, dan profesional terutama dalam menjalankan pemerintah daerah dan pengelola sumber daya serta potensi yang dimiliki daerah tersebut.

Pelaksanaan otonomi daerah dimaksudkan agar daerah dapat berkembangsesuai dengan kemampuannya sendiri, oleh karena itu perlu upaya serius dilakukan oleh daerah kabupaten untuk meningkatkan keuangan daerahnya.(Nainggolan, 2022)

2.1.2 Sumber Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli daerah (PAD) adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode anggaran tertentu (UU No.32 Tahun 2004 tentang pemerintahan daerah), pendapatan daerah berasal dari penerimaan dari dana perimbangan pusat dan daerah, juga yang berasal dari daerah itu sendiri yaitu pendapatan asli daerah serta pendapatan lain-lain yang sah. Perimbangan keuangan pemerintah pusat dan daerah adalah sistem pembagian keuangan yang adil, proporsional, demokratis, transparan, dan bertanggungjawab dalam rangka pendanaan penyelenggaraan desentralisasi, dengan mempertimbangkan potensi, kondisi dan kebutuhan daerah serta besaran penyelenggaraan dekonsentrasi dan tugas pembantuan. Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan yang diperoleh daerah dan

dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan perundang-undangan. Pendapatan asli daerah sendiri perlu terus ditingkatkan agar dapat menanggung sebagian beban belanja yang diperlukan untuk penyelenggaraan pemerintah dan kegiatan pembangunan yang setiap tahun terus meningkat sehingga kemandirian daerah dapat terwujud. (Darise 2009, 33)

Pengertian pendapatan asli daerah menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2009 yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan terdiri dari hasil pajak, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Nurcholis (2007:182), memberikan pengertian bahwa “pendapatan asli daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah dari penerimaan pajak daerah, retribusi daerah, laba perusahaan daerah dan lain-lain yang sah.”

Dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah tercermin kemampuan daerah dalam menggali sumber-sumber penerimaan daerah sangat ditentukan oleh potensi yang dimiliki. Adapun sumber-sumber pendapatan tersebut, sebagaimana yang diatur dalam pasal 157 UU Nomor 32 Tahun 2004 terdiri dari:

- a. Pendapatan Asli Daerah
- b. Dana Perimbangan
- c. Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah

Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disebut PAD merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang diusahakan langsung oleh pemerintah daerah (UU Nomor 33 Tahun 2004 Pasal 6) bersumber dari:

- a. Pajak Daerah;
- b. Retribusi Daerah;
- c. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan;

2.1.3 Pajak Daerah

a. Pengertian Pajak Daerah

Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang sangat penting dalam menopang pembiayaan pembangunan yang bersumber dari dalam negeri. Besar kecilnya pajak akan menentukan kapasitas anggaran negara dalam membiayai pengeluaran negara. Oleh karena itu, guna mendapatkan penerimaan negara dari sektor pajak, maka dibutuhkan serangkaian upaya yang dapat meningkatkan, baik subjek maupun objek pajak yang ada. 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

membayai pengeluaran-pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan Pembangunan. (Dahrani et al., 2021)

Pengertian pajak memiliki dimensi yang berbeda-beda. Mangkoesobroto (1998:181) mengatakan bahwa: “Pajak adalah suatu pungutan yang merupakan hak prerogatif pemerintah, pungutan tersebut didasarkan pada undang-undang, pemungutannya dapat dipaksakan kepada subjek pajak tanpa balas jasa yang langsung dapat ditunjukkan penggunaannya”

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 angka 10, Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak Daerah terbagi menjadi 2 bagian yaitu :

a) Pajak Provinsi, yang diantaranya :

- 1) Pajak Kendaraan Bermotor
- 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
- 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- 4) Pajak Air Permukaan
- 5) Pajak Rokok

b) Pajak Kabupaten/ Kota, yang diantaranya :

- 1) Pajak Hotel

- 2) Pajak Restoran
- 3) Pajak Hiburan
- 4) Pajak Reklame
- 5) Pajak Penerangan Jalan
- 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Bebatuan
- 7) Pajak Parkir
- 8) Pajak Air Tanah
- 9) Pajak Sarang Burung Walet
- 10) Pajak Bumi dan Bangunan Perdeaan dan Perkotaan
- 11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

b. Fungsi Pajak Daerah

Pajak digunakan untuk membiayai anggaran yang berkaitan dengan pembangunan dan kepentingan negara. Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Pajak digunakan untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan.

Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara berdasarkan Undang-Undang sehingga dapat dipaksakan tanpa mendapat kontraprestasi secara langsung yang dapat ditunjuk, yaitu digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah dalam menjalankan fungsi pemerintahan. (Hanum, 2021)

Pajak Daerah memiliki peranan penting dalam menjalankan pemerintahan, khususnya dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna

membiyai penyelenggaraan pemerintah daerah untuk menetapkan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab. Berdasarkan pengertian diatas Pajak Daerah mempunyai fungsi sebagai berikut:

1. Fungsi Anggaran

Pajak Daerah sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) digunakann untuk pendanaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, pembangunan, dan juga sebagai tabungan Pemerintah Daerah.

2. Fungsi Mengatur

Pemerintahan Derah mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan Pajak Daerah. Melalui fungsi ini, dana dari Pajak Daerah dapat digunakan sebagai salah satu alat untuk mencapai tujuan ekonomi pemerintahan dan mengurangi masalah ekonomi.

3. Fungsi Stabilitas

Pajak Daerah yang dananya terus ada membantu pemerintah untuk menstabilkan harga barang dan jasa sehingga dapat mengurangi inflasi. Kebijakan ini dapat dilakukan pemerintah dengan cara mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, serta penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

4. Fungsi Retribusi Pendapatan

Pajak Daerah yang ada digunakan untuk membiyai semua kepentingan umum termasuk untuk membuka lapangan kerja baru sehingga terjadi pemerataan pendapatan agar kesenjangan ekonomi antara yang kaya dan miskin tidak terlalu menonjol. Pajak Daerah

diharapkan dapat meningkatkan pemerataan di setiap daerah karena penyaluran pajak yang baik akan meningkatkan kualitas pembangunan.

2.1.4 Dasar Hukum Pajak Daerah

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan;
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.07/2013 tentang Tata Cara Pemungutan dan Penyetoran Pajak Daerah;
5. Peraturan pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak;

2.1.5 Pajak yang Dikelola Kabupaten/Kota

Terdapat 11 (Sebelas) jenis pajak yang dikelola oleh Kabupaten/Kota, pajak yang termasuk pajak yang dikelola Kabupaten/Kota (Halim et al., 2018: 513-528) adalah sebagai berikut:

1. Pajak Hotel Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Dasar pengenaan Pajak Hotel adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada hotel. Tarif Pajak Hotel ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah, paling tinggi sebesar 10 persen
2. Pajak Restoran Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh 17 restoran. Dasar pengenaan Pajak Restoran adalah jumlah pembayaran yang diterima atau yang seharusnya diterima restoran. Tarif Pajak Restoran ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah, paling tinggi sebesar 10 persen
3. Pajak Hiburan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Dasar pengenaan Pajak Hiburan adalah jumlah uang yang diterima atau yang seharusnya diterima oleh penyelenggara hiburan. Adapun tarif Pajak Hiburan ditetapkan paling tinggi sebesar 35%. Tarif Pajak Hiburan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
4. Pajak Reklame Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Dasar pengenaan Pajak Reklame adalah Nilai Sewa Reklame. Jika pengadaan reklame dilakukan oleh pihak ketiga, Nilai Sewa Reklame ditetapkan berdasarkan

nilai kontrak reklame. Adapun tarif Pajak Reklame ditetapkan paling tinggi sebesar 25 persen. Tarif Pajak Reklame ditetapkan dengan Peraturan Daerah

5. Pajak Penerangan Jalan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain. Tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi sebesar 10 persen. Penggunaan tenaga listrik dari sumber lain oleh industri, 18 pertambangan minyak bumi dan gas alam, tarif Pajak Penerangan Jalan-nya ditetapkan paling tinggi sebesar 1,5 persen.
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dinyatakan bahwa Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan. Tarif Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan ditetapkan paling tinggi sebesar 25 persen. Tarif pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan ditetapkan dengan Peraturan Daerah
7. Pajak Parkir Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dinyatakan bahwa Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan yang berkaitan dengan pokok usaha maupun sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan

kendaraan bermotor. Dasar pengenaan Pajak Parkir adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada penyelenggara tempat parkir. Adapun tarif Pajak Parkir ditetapkan paling tinggi sebesar 30 persen. Tarif Pajak Parkir ditetapkan dengan Peraturan Daerah

8. Pajak Air Tanah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Dasar pengenaan Pajak Air Tanah adalah Nilai Perolehan Air Tanah. Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan paling tinggi sebesar 20 persen. Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
9. Pajak Sarang Burung Walet Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan Sarang Burung Walet. Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan paling tinggi sebesar 10 persen. Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

adalah adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah, paling tinggi sebesar 0,3 persen

11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi 5 persen. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

2.1.6 Pajak Bumi Dan Bangunan

- a. Pengertian pajak bumi dan bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang no 12 tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.

Sedangkan menurut Mardiasmo (2018:336) Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Pengenaan PBB didasarkan pada undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan telah menjadi pajak

daerah yang diatur dalam Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah pasal 77 sampai dengan pasal 84 mulai dari tahun 2010.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (UU HKPD), pemerintah resmi untuk menaikan tarif PBB atau tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Contoh objek tanah:

1. Sawah.
2. Ladang.
3. Kebun.
4. Tanah.
5. Pekarangan.
6. Tambang.

Contoh objek bangunan:

1. Rumah tinggal.
2. Bangunan usaha.
3. Gedung bertingkat.
4. Pusat perbelanjaan.
5. Pagar mewah.
6. Kolam renang.
7. Jalan tol

- b. Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :
1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak bumi dan memperoleh manfaat, memiliki, menguasai atas Bumi dan Bangunan. Subjek Pajak berubah menjadi Wajib Pajak apabila dikenakan kewajiban untuk membayar PBB.

2.1.7 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Peraturan Walikota Kota Medan No 54 Tahun 2013 Tentang tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pedesaan dan Perkotaan. Berdasarkan pasal 11 tarif nilai jual objek pajak (NJOP) dibagi menjadi 3 yaitu:

- a) Untuk NJOP kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun;
- b) Untuk Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun;
- c) Untuk NJOP lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) per tahun.

2.1.8 Cara Menentukan NJOP

NJOP merupakan harga rata-rata yang didapatkan dari hasil transaksi jual beli properti. Seperti disinggung sekilas di atas, NJOP merupakan taksiran harga suatu properti yang dihitung berdasarkan luas dan zona rumah serta bangunan. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. NJOP ditentukan berdasarkan perbandingan harga dengan objek lainnya yang sejenis

1. Perbandingan dengan objek pajak lain yang sejenis. Penentuan NJOP bisa diperoleh dari perbandingan dengan objek pajak lain yang sejenis dan berdekatan secara letak dan sudah diketahui juga nilai jualnya.
2. NJOP pengganti. Cara ini dilakukan untuk mendapatkan NJOP berdasarkan hasil pendapatan atau pemasukan dari objek pajak yang dinilai.
3. Nilai perolehan baru. Dengan cara ini, Anda perlu menghitung terlebih dahulu total biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan objek pajak tersebut. Namun, sebelum penentuan NJOP, Anda juga perlu melihat kondisi fisik dari bangunan yang dijadikan objek pajak tersebut. Jika terjadi penyusutan, maka total biaya yang sudah Anda keluarkan untuk membuat objek pajak harus dikurang sesuai penyusutan kondisi fisik bangunan.

Untuk mengantisipasinya, pemerintah melalui menteri keuangan menetapkan pembayaran NJOP adalah setiap tiga tahun sekali. Namun, di daerah tertentu yang berkembang sangat pesat, mengakibatkan nilai jual naik signifikan, penetapan Nilai Jual Objek Pajak bisa dilakukan setahun sekali.

Biasanya NJOP ditetapkan untuk menghitung besaran pajak terutang, disesuaikan dengan kondisi objek pajak pada 1 januari tahun pajak. Artinya, besaran NJOP harus telah rampung ditetapkan sebelum 1 januari tahun pajak. Sehingga fiskus dapat menetapkan berapa besaran PBB terutang atas tiap objek pajak yang ada di

wilayahnya. NJOP juga ditetapkan berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Daerah, baik Gubernur, Bupati, atau Walikota. Biasanya, NJOP tanah ditetapkan dengan satuan rupiah per meter persegi tanah yang menjadi objek. Tentu disesuaikan juga dengan lokasi tanah yang tercermin dalam zona nilai tanah (ZNT). Zona nilai tanah digunakan sebagai acuan harga jual tanah.

2.1.9 Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) merupakan dasar penghitungan PBB. NJKP juga dikenal sebagai assessment value atau nilai jual objek yang akan dimasukkan dalam perhitungan pajak terutang. Artinya, NJKP merupakan bagian dari NJOP.

Berikut ini adalah rinciannya:

1. Objek pajak pertambangan sebesar 40%.
2. Objek pajak kehutanan sebesar 40%.
3. Objek pajak lainnya seperti Pedesaan dan Perkotaan dilihat dari nilai NJOP-nya, yakni:
 - a) Jika NJOP-nya $>$ Rp1.000.000.000,00, persentase NJKP sebesar 40%.
 - b) Sedangkan, jika NJOP-nya $<$ Rp1.000.000.000,00, persentase NJKP sebesar 20%.

2.1.10. Pengertian Efektivitas

Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*). Efektifitas merupakan suatu ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi, apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Jadi efektifitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya.

Efektif merupakan pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan keluaran dengan hasil. Untuk melihat Efektif tidaknya pengelolaan keuangan daerah tersebut dapat melalui perbandingan anggaran dengan hasil. (Sinambela et al., 2018)

Sehingga dengan diketahuinya tingkat pencapaian maka pemerintah daerah dapat mengetahui kelemahan dan antisipasinya, serta perencanaan tahun berikutnya. Hal yang terpenting yang perlu dicatat adalah bahwa efektifitas tidak menyatakan tentang berapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut. Efektifitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektifitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang ingin dicapai. Pengukuran efektifitas digambarkan dengan sebuah

persentase dimana semakin tinggi persentase efektifnya maka semakin baik pula dalam mencapai tujuannya.

Indikator efektivitas menunjukkan jangkauan akibat dan dampak (outcome) dari keluaran (output) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output dalam mencapai tujuan, semakin efektif program tersebut (Mardiasmo 2017, hal.134). Cara mengukur efektivitas menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Penerimaan pajak bumi dan bangunan}}{\text{Target penerimaan pajak bumi dan bangunan}} \times 100 \%$$

Berikut adalah Interpretasi Kriteria Efektivitas :

Tabel 2.1

Interprestasi Kriteria Efektivitas

Persentasi	Kriteria
100 % keatas	Sangat efektif
90 % - 100 %	Efektif
80 % - 90 %	Cukup efektif
60 % - 80 %	Kurang efektif
Kurang 60 %	Tidak efektif

Sumber : Degdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 tahun 1996

2.1.11 Pengertian Kontribusi

Menurut kamus ekonomi (T Guritno 1992:76) dalam (Adelina, 2013).Kontribusi adalah besarnya sumbangan yang dihasilkan dari sebuah kegiatan yang dilakukan. Kontribusi dapat

diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap besarnya pendapatan asli daerah. Jika potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan semakin besar dan pemerintah daerah dapat mengoptimalkan sumber penerimaannya dengan meningkatkan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan yang berlandaskan potensi sesungguhnya, hal ini dapat meningkatkan total hasil dana perimbangan (Wicaksono & Pamungkas, 2017). Cara mengukur kontribusi menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{penerimaan pajak bumi dan bangunan}}{\text{Realisasi pendapatan asli daerah}} \times 100\%$$

Semangkin tinggi persentase Kontribusinya maka semangkin besar pula dalam mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah. Untuk memberi penilaian terhadap kontribusi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.2

Kriteria Nilai Kontribusi terhadap PAD

Persentase	Kriteria
0,00 % - 10 %	Sangat kurang
10,00 % - 20 %	Kurang
20,00 % - 30 %	Sedang
30,00 % - 40 %	Cukup baik
40,00 % - 50 %	Baik

Diatas 50 %	Sangat baik
-------------	-------------

Sumber : Dipdagri, Kepmendagri No. 690.900.327

2.2 Kerangka Konseptual

Menurut Notoatmodjo (2018), kerangka konsep adalah kerangka hubungan antara konsep-konsep yang akan diukur maupun diamati dalam suatu penelitian. Sebuah kerangka konsep haruslah dapat memperlihatkan hubungan antara variable-variabel yang akan diteliti. Badan Pendapatan Daerah Kota Medan adalah unsur pemerintahan dalam pelaksanaan pemungutan pajak, retribusi, dan pendapatan daerah lainnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Rima Adelina (2012) mengenai analisis efektifitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan (PBB) terhadap pendapatan daerah Kabupaten Gresik. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Gresik dikategorikan sangat efektif dengan persentase 104,28%. Namun kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Gresik masih kurang.

Kemudian penelitian yang dilakukan Nur Riza (2016) mengenai analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan (PBB-P2) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) kota tomohon. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan dari

tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi setiap tahunnya, tidak selalu meningkat ataupun menurun. Untuk kontribusi terhadap pendapatan daerah cenderung mengalami penurunan.

Kemudian penelitian yang dilakukan Rika Utari (2018) mengenai analisis penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah kota medan. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan PBB Kota Medan yang tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan pada tahun 2015-2017 dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Realisasi penerimaan PBB memiliki persentase efektivitas sebesar 84,37% dikategorikan cukup efektif. Kontribusi dalam meningkatkan pendapatan asli daerah 29,57% memiliki kriteria sedang.

Bapenda Kota Medan mempunyai tugas dalam mengutip semua pajak daerah. Pada penelitian ini, penulis akan berfokus pada pajak daerah khususnya pajak bumi dan bangunan adalah sumber pendapatan pajak daerah. Untuk mengukur efektivitas dari penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dilihat dari kriteria, efektif atau tidak efektifnya. Efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dikatakan baik apabila kriteria mencapai 100%. Semakin tinggi efektivitas pajak yang di pungut semakin baik pertumbuhan pendapatan daerah begitu sebaliknya, jika efektivitas penerimaan pajak menurun pertumbuhan pendapatan daerah tidak maksimal.

Pajak bumi dan bangunan yang efektif berperan dalam memberikan kontribusi pada Pendapatan Asli Daerah. Kontribusi pajak daerah digunakan untuk mengetahui seberapa besar sumbangan yang didapat dari pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah kota medan tahun 2018 sampai dengan 2022 dengan realisasi penerimaan pendapatan asli daerah. Jika hasil perbandingannya bernilai besar ($>30,01\%$) maka peranan dari penerimaan pajak parkir, dan pajak restoran dalam berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah cukup baik, sebaliknya jika hasil perbandingannya bernilai kecil ($<30,01\%$) maka peranan dari penerimaan pajak parkir, dan pajak restoran dalam berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah dinilai kecil (Mahmudi, 2010, Hal,145).

Berdasarkan uraian diatas, penulis dapat menggambarkan kerangka konseptual dalam penelitian ini yang berjudul Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan sebagai berikut :



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan mengkaji data dalam bentuk deskriptif dengan metode studi kasus. Definisi dari “penelitian deskriptif, yaitu Menurut Sugiyono (2005) menyatakan bahwa metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Studi kasus berfokus pada pengumpulan informasi terkait objek tertentu, acara atau kegiatan, seperti unit atau organisasi tertentu. Dalam penelitian ini peneliti mendeskripsikan seberapa tingkat efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan, Kota Medan.

3.2 Definisi Operasional

3.2.1 Pendapatan asli daerah

Menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2009 yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan terdiri dari hasil pajak, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Tujuannya untuk membiayai

kegiatan pemerintah dan pembangunan daerahnya sendiri sebagai upaya dalam melaksanakan Otonomi Daerah sebagai wujud asas 29 desentralisasi. Indikator dari Pendapatan Asli Daerah adalah jumlah pendapatan yang diterima daerah dalam satu periode.

3.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang no 12 tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.

3.2.3 Efektivitas

Efektifitas merupakan suatu ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi, apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Jadi efektifitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya.

Tabel 3.1

Interprestasi Krtiteria Efektivitas

Presentase	Kriteria
100 % keatas	Sangat efektif
90-100 %	Efektif
80-90 %	Cukup efektif

Presentase	Kriteria
60-80 %	Kurang efektif
Kurang 60 %	Tidak efektif

Sumber: Depdagri, Kepdagri No. 690.900.327 tahun 1996

3.2.4 Kontribusi

Kontribusi dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap besarnya pendapatan asli daerah. Jika potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan semakin besar dan pemerintah daerah dapat mengoptimalkan sumber penerimaannya dengan meningkatkan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan yang berlandaskan potensi sesungguhnya, hal ini dapat meningkatkan total hasil dana perimbangan (Wicaksono & Pamungkas, 2017).

Tabel 3.2

Kriteria Nilai Kontribusi terhadap PAD

Persentase	Kriteria
0.00 %- 10%	Sangat kurang
10.00%-20%	Kurang
20.00%-30%	Sedang
30.00%-40%	Cukup baik
40.00%-50%	Baik

Persentase	Kriteria
Diatas 50%	Sangat baik

Sumber: Depdagri, Kepdagri No. 690.900.327 tahun 1996

3.3 Tempat dan Waktu Penelitian

3.3.1 Tempat Penelitian

penelitian ini adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Medan yang berlokasi di JL. AH. Nasution No. 32, Medan, Indonesia. Peneliti memilih Badan Pendapatan Daerah Kota Medan sebagai objek penelitian karena Badan Pendapatan Daerah Kota Medan merupakan organisasi yang melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan(PBB), penelitian dilakukan untuk mendapatkan data tentang dokumen-dokumen historis realisasi PBB pada Kota Medan.

3.3.2 Waktu Penelitian

Penelitian dimulai pada bulan Maret – Juli 2023. Berikut adalah rincian waktu penelitian yang disajikan dalam table berikut ini:

Tabel 3.3 Waktu Penelitian

No	Proses Penelitian	Maret				April				Mei				Juni				Juli				Agustus				September			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul																												
2	Penyusunan Proposal																												
3	Bimbingan Proposal																												
4	Seminar Proposal																												
5	Revisi proposal																												
6	Pengumpulan Data																												
7	Penyusunan Skripsi																												
8	Bimbingan Skripsi																												
9	Sidang Meja Hijau																												

3.4 Teknik Pengumpulan Data

3.4.1 Jenis Data

a. Kuantitatif

Data yang penulis dapatkan dari proses dokumentasi di Badan Pendapatan Daerah Kota Medan adalah data kuantitatif. Data ini adalah nominal target dan realisasi dari penerimaan pendapatan asli daerah, pajak bumi dan bangunan (PBB).

b. Kualitatif

Data yang penulis dapatkan dari proses wawancara di Badan Pendapatan Daerah Kota Medan adalah data kualitatif. Data ini penulis dapatkan dari hasil wawancara,

analisis dokumen, diskusi ataupun data-data yang mendukung penulis seperti buku-buku bacaan, karya-karya ilmiah, dan juga website.

3.4.2 Sumber Data

Dalam penelitian ini terdapat dua sumber data, yaitu sumber data primer dan sumber data skunder. Penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

- a. Data Sekunder Data sekunder merupakan data yang diperoleh berupa data dokumentasi yaitu jumlah hasil dari anggaran dan realisasi penerimaan PBB Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.
- b. Data Primer Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. Cara pengumpulan data diperoleh dari wawancara di tempat penelitian.

3.4.3 Instrumen Pengumpulan Data

Adapun Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

a. Dokumentasi

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data dengan mengadakan pencatatan yang bersumber anggaran dan realisasi penerimaan PBB Pada Badan Pengelola Pajak Dan

Retribusi Daerah Kota Medan selama Tahun 2018 sampai tahun 2022 yang diperlukan oleh peneliti.

b. Wawancara

Dalam hal ini penulis menanyakan secara langsung kepada bagian yang terkait atau berhubungan dengan anggaran dan realisasi penerimaan PBB Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.

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

Tabel 3.4

Kisi-kisi wawancara Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah

No	Variabel	Sub Variabel
1	Penerimaan pajak bumi dan bangunan	1. Bagaimanakah tingkat Efektivitas realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap target yang telah ditetapkan buk? 2. Apa saja faktor yang mempengaruhi tidak tercapainya efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan? Jika efektivitas tercapai berapa persen dikatakan efektif buk?

		3. Berapakah nilai kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dikatakan efektif?
--	--	--

3.5 Teknis Analisis Data

Teknik analisa data merupakan salah satu tahap kegiatan penelitian berupa proses penyusunan dan pengolahan data, guna menafsirkan data yang telah diperoleh melalui metode deskriptif. Untuk mengetahui efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan(PBB) sebelum dan setelah penerapan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 terhadap pendapatan asli daerah Kota Medan maka digunakan teknik dalam analisis data sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data-data target dan realisasi dari pendapatan asli daerah, pajak bumi dan bangunan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 di Badan Pendapatan Daerah Kota Medan.
2. Melakukan wawancara dengan pihak BAPENDA Kota Medan yang selanjutnya diidentifikasi dan dianalisis data yang didapat dari wawancara penulis dengan pihak BAPENDA Kota Medan.
3. Melakukan analisis efektivitas dari pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah.
4. Melakukan analisis kontribusi dari pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah.

5. Menentukan hasil penelitian yang dilakukan dengan menarik kesimpulan dari pengolahan data yang sudah dilakukan.

BAB IV

HASIL PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Data

Penerimaan pajak bumi dan bangunan kota medan di setiap tahun tidak memenuhi target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah kota medan. Hal tersebut tidak memberikan kontribusi atau partisipasi yang besar untuk meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah. Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan yang berteptan di Jalan Jendral Besar A.H. Nasution no 32 Medan merupakan instansi pemerintahan yang bertugas dalam pemungutan dan penerimaan semua pajak daerah yang termasuk salah satunya yaitu pajak bumi dan bangunan dan berbagai sumber-sumber lain sebagai pendapatan asli daerah.

Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah Pendapatan Asli Daerah dan Pajak Daerah yang diterima Badan Pendapatan Daerah Kota Medan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer yang diperoleh melalui hasil wawancara dengan salah satu staff yang ada di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dan data sekunder yang diperoleh berupa Arsip dokumentasi yang berhasil penulis dapatkan disini adalah laporan Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah tahun 2018 sampai dengan tahun 2022.

Selanjutnya dari data arsip dokumen yang penulis dapatkan akan dilakukan analisis efektivitas dan kontribusi untuk mengetahui seberapa efektif penerimaan pajak daerah Kota Medan, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018

sampai dengan tahun 2022 terhadap target yang sudah ditetapkan Badan Pendapatan Daerah Kota Medan

Serta untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang diberikan dari penerimaan pajak daerah kota medan, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 terhadap realisasi penerimaan Pendaptan Asli Daerah Kota Medan 2018 sampai dengan tahun 2022.

4.2 Analisis Data

4.2.1 Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

A. Analisis efektivitas pajak bumi dan bangunan

Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan ialah analisis untuk mengetahui Efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah Kota Medan. Analisis efektivitas pajak bumi dan bangunan dihitung dengan cara membandingkan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan kota medan dengan target penerimaan pajak bumi dan bangunan kota medan.

Tabel 4.1
Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Medan Tahun 2018-2022

Tahun	Target	Realisasi	Persen %	Kriteria
2018	454.040.861.523	382.408.222.844	84,22	Cukup Efektif
2019	515.795.969.214	451.195.929.844	87,48	Cukup Efektif
2020	444.600.000.000	420.170.204.409	94,51	Efektif
2021	550.256.632.325	552.715.577.096	100,45	Sangat Efektif
2022	902.054.109.305	624.617.873.337	69,24	Kurang Efektif

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan (2023)

Berdasarkan tabel diatas setelah dilakukan analisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan tahun 2018 sampai dengan 2022 menunjukkan bahwa pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 mengalami peningkatan dari segi efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dan pada tahun 2018 meningkat sebesar 84,22% yang dikategorikan cukup efektif. Pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 3,26% menjadi sebesar 87,48% yang dikategorikan cukup efektif. Pada tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 7,03% menjadi sebesar 94,51% dikategorikan efektif. Pada tahun 2021 penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan sebesar 5,94% berada dipersentase tertinggi yaitu sebesar 100,45% yang dikategorikan sangat efektif. Pada tahun 2022 penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan yang sangat jauh dari tahun sebelumnya sebesar 69,24% yang dikategorikan kurang efektif.

Dari penjelasan diatas dapat dikatakan bahwa analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2018 sampai tahun 2021 mengalami peningkatan setiap tahunnya. Penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2022 mengalami penurunan yang sangat jauh dari tahun sebelumnya dikarenakan masih banyak dari Masyarakat yang masih belum melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan. Hal ini dapat mempengaruhi rendahnya penerimaan pendapatan asli daerah Kota Medan. Analisis efektivitas digunakan untuk mengukur tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi, apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut dikatakan efektif.

Rumus Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan

$$\text{Efektivitas Tahun } n = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

$$1. \text{ Efektivitas Tahun 2018} = \frac{382.408.222.844}{454.040.861.523} \times 100\% = 84,22\%$$

Pada tahun 2018 penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dikatakan cukup efektif karena presentase keefektivitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan mencapai sebesar 84,22%.

$$2. \text{ Efektivitas tahun 2019} = \frac{451.195.929.844}{515.795.969.214} \times 100\% = 87,48\%$$

Pada tahun 2019 penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dikatakan cukup efektif karena presentase keefektivitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan mencapai sebesar 87,48%.

$$3. \text{ Efektivitas tahun 2020} = \frac{420.170.204.409}{444.600.000.000} \times 100\% = 94,51\%$$

Pada tahun 2020 penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dikatakan efektif karena presentase keefektivitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan mencapai sebesar 94,51%.

$$4. \text{ Efektivitas tahun 2021} = \frac{552.715.577.696}{550.256.632.325} \times 100\% = 100,45\%$$

Pada tahun 2021 penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dikatakan sangat efektif karena presentase keefektivitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan mencapai sebesar 100,45%.

$$5. \text{ Efektivitas tahun 2022} = \frac{624.617.873.337}{902.054.109.305} \times 100\% = 69,24\%$$

Pada tahun 2022 penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dikatakan kurang efektif karena presentase keefektivitasan penerimaan pajak bumi dan bangunan mencapai sebesar 69,24%.

Jadi dapat diketahui bahwa analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 dikatakan sangat efektif karena mencapai persentase tertinggi yaitu sebesar 100,45%. Ditahun 2022 kurang efektifnya penerimaan pajak bumi dan bangunan disebabkan karena tidak tercapainya target yang telah ditetapkan Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. Kemampuan daerah menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai mencapai minimal 1 (satu) atau 100% . Sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik.(Abdullah & Siregar, 2018)

Namun jika dilihat dalam kurun waktu 2018 sampai dengan tahun 2022. Menurut pengukuran nilai efektivitas kriteria kinerja keuangan Kepmendagri No.690.900.327 tahun 1996 tentang pedoman penilaian dan kinerja keuangan menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam kurun waktu tersebut adalah Efektif.

B. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan

Analisis kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari penerimaan PBB Kota Medan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. Analisis kontribusi

PBB dapat dihitung dengan membandingkan realisasi pajak bumi dan bangunan Kota Medan dengan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.

Rumus Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan

$$= (\text{Realisasi PBB} : \text{Pendapatan Asli Daerah}) \times 100\%$$

Tabel 4.2
Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Medan 2018 – 2022

Tahun	Target	Realisasi	Persen %	Kriteria
2018	454.040.861.523	382.408.222.844	29,11	Sedang
2019	515.795.969.214	451.195.929.844	30,93	Cukup Baik
2020	444.600.000.000	420.170.204.409	35,73	Cukup Baik
2021	550.256.632.325	552.715.577.096	36,95	Cukup Baik
2022	902.054.109.305	624.617.873.337	31,83	Cukup Baik

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Medan (2023)

Berdasarkan tabel diatas setelah dilakukannya analisis kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. Pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 menunjukkan bahwa persentase mengalami peningkatan setiap tahunnya, ditahun 2018 sebesar 29,11% yang dikategorikan sedang. Tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 1,82% menjadi sebesar 30,93% (cukup baik berkontribusi). Tahun 2020 mengalami kenaikan sebesar 4,8% menjadi sebesar 35,73% (cukup baik berkontribusi). Tahun 2021 mengalami kenaikan sebesar 1,22% menjadi sebesar 36,95% (cukup baik berkontribusi). Pada tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 5,12% menjadi 31,83% (cukup baik berkontribusi).

4.3 Pembahasan

4.3.1. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan

Dari hasil perhitungan diatas menerangkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2018 sebesar 84,22% dikategorikan cukup efektif. Pada tahun 2019 tingkat efektivitas sebesar 87,48% dengan kategori cukup efektif. Pada tahun 2020 tingkat efektivitasnya sebesar 94,51% dengan kategori efektif. Pada tahun 2021 tingkat efektivitasnya meningkat sebesar 100,45% yang dikategorikan sangat efektif. Pada tahun 2022 tingkat efektivitasnya Kembali menurun sangat jauh yaitu sebesar 69,24% yang dikategorikan kurang efektif. Menurut Halim (2007) Kemampuan daerah menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasionya dicapai 100%.

Secara keseluruhan dalam kurun waktu 5 tahun penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 dikategorikan cukup efektif dengan presentase efektivitas sebesar 87,18%. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan kurang efektif terjadi di tahun 2022. Hal ini disebabkan karena naiknya target Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 yang ditetapkan menjadi Rp. 902.054.109.305 dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp. 624.617.873.337 dimana pada tahun 2021 target sebesar Rp. 550.256.632.325 dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Rp. 552.715.577.096. Walaupun tidak mencapai target yang telah ditetapkan, penerimaan ini masih bersifat positif karena penerimaan ditahun 2022

mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 552.715.577.096 menjadi Rp. 624.617.873.337 dengan nominal kenaikan sebesar Rp. 71.902.296.241. Namun target yang ditetapkan terlalu besar dari tahun sebelumnya yaitu tahun 2021 sebesar Rp. 550.256.632.325 dan pada tahun 2022 menjadi Rp. 902.054.109.305. Target yang terlalu besar inilah yang menjadi penyebab penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dikategorikan kurang efektif. Faktor lain yang menjadi sebab tidak tercapai penerimaan sesuai target yang ditetapkan yaitu masih kurangnya kesadaran wajib pajak akan membayar pajaknya. Hal ini bisa dilihat dari SPPT Terbit yang pada setiap tahunnya mengalami kenaikan, namun dilihat dari SPPT Bayarnya belum mencapai target yang di tetapkan.

Dari data yang saya dapatkan ada beberapa jenis penerimaan pajak lain yaitu pajak hotel, restoran, dan parkir yang belum mencapai target yang ditetapkan. Secara keseluruhan dalam kurun waktu 5 tahun penerimaan pajak hotel, restoran, dan parkir Kota Medan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2022. Pada tahun 2018 realisasi pajak hotel mencapai Rp. 119.664.695.854 dengan target sebesar Rp. 117.000.000.000 mengalami kenaikan efektivitas sebesar 102,28%, realisasi pajak restoran mencapai Rp. 172.788.503.072 dengan target sebesar Rp. 170.000.000.000 mengalami kenaikan efektivitas sebesar 101.64%, realisasi pajak parkir mencapai Rp. 22.209.803.703 dengan target sebesar Rp. 22.000.000.000 mengalami kenaikan efektivitas sebesar 100,95%. Ditahun kedua 2019 realisasi pajak hotel mencapai Rp. 121.142.393.806 dengan target sebesar Rp. 140.700.000.000 mengalami penurunan efektivitas sebesar 86,10%,

realisasi pajak restoran mencapai Rp. 209.883.937.066 dengan target sebesar Rp. 204.000.000.000 mengalami kenaikan efektivitas sebesar 102,88%, realisasi pajak parkir mencapai Rp. 26.567.809.962 dengan target sebesar Rp. 30.000.000.000 mengalami penurunan efektivitas sebesar 88,56%. Ditahun ketiga 2020 realisasi pajak hotel mencapai Rp. 56.205.691.378 dengan target sebesar Rp. 70.247.640.000 mengalami penurunan efektivitas sebesar 80,01%, pajak restoran mencapai Rp. 138.477.531.250 dengan target sebesar Rp. 180.000.000.000 mengalami penurunan efektivitas sebesar 76,93%, realisasi pajak parkir mencapai Rp. 14.119.016.934 dengan target sebesar Rp. 17.184.801.000 mengalami penurunan efektivitas sebesar 82,16%, ditahun keempat 2021 realisasi pajak hotel mencapai Rp. 70.537.230.772 dengan target Rp. 101.142.393.807 mengalami penurunan efektivitas sebesar 69,74%, realisasi pajak restoran mencapai Rp. 192.958.086.387 dengan target sebesar Rp. 250.859.144.795 yang mengalami penurunan efektivitas sebesar 76,92%, realisasi pajak parkir mencapai Rp. 14.703.993.625 dengan target sebesar Rp. 30.375.188.357 mengalami penurunan efektivitas yang sangat jauh sebesar 48,41%. Tahun kelima 2022 realisasi pajak hotel mencapai Rp. 119.142.028.242 dengan target sebesar Rp. 164.996.616.971 mengalami penurunan efektivitas sebesar 72,21%, realisasi pajak restoran mencapai Rp. 295.840.716.557 dengan target sebesar Rp. 347.268.086.582 mengalami penurunan efektivitas sebesar 85,19%, realisasi pajak parkir mencapai Rp. 28.112.818.069 dengan target Rp. 40.500.000.000 mengalami penurunan efektivitas sebesar 69,41%.

4.3.2. Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan

Setelah dilakukannya analisis kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 terhadap realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 menunjukkan bahwa persentase kontribusi pada tahun 2018 sampai tahun 2021 mengalami peningkatan tertinggi sebesar 36,95%. Pada tahun 2022 presentase kontribusi mengalami penurunan sebesar 5,12% menjadi 31,83%. Secara keseluruhan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan cukup baik berkontribusi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.

Secara keseluruhan dalam kurun waktu 5 tahun penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 dikategorikan cukup baik berkontribusi dengan persentase kontribusi sebesar 32,91%. Hal ini menunjukkan bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan cukup baik.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisi yang sudah dibahas sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 (5 tahun) jika dirata-rata persentasenya mencapai sebesar 87,48%. Yang dikategorikan cukup efektif dari wajib pajak yang belum membayar kewajiban sebagai wajib pajak, hal tersebut dapat mempengaruhi realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.
2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 (5 tahun) dikategorikan Cukup Baik Berkontribusi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijabarkan diatas, saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut :

1. Diharapkan kepada kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Medan untuk lebih meningkatkan pengawasan kepada wajib pajak agar membayarkan pajaknya dan lebih tegas lagi dalam memberi sanksi

kepada wajib pajak yang tidak membayar pajak sebagai bentuk dari penertiban terhadap wajib pajak yang lalai.

2. Diharapkan kepada Wajib Pajak Daerah Kota Medan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan untuk segera melaksanakan kewajibannya sebagai Wajib Pajak agar kemakmuran daerah dapat ditingkatkan lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, I., & Siregar, S. K. (2018). Analisis Efektivitas Pajak Hotel Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Medan. *Kumpulan Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.
- Adelina, R. (2013). Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Daerah di Kabupaten Gresik. *Jurnal Akuntansi Unesa*, 1(2), 1-19.
- Ainiyah, G. Z., Pratama, Y. A., & Pradikha, E. (2021). Analisis Efisiensi, Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah(PAD) Kabupaten Banjarnegara. *Jurnal Riset Keuangan dan Akuntansi*, 7(1)
- Dahrani, D., Sari, M., Saragih, F., & Jufrizen, J. (2021). Model Kepatuhan Wajib Pajak (Studi pada Wajib Pajak yang Melakukan Usaha di Kota Medan). *Jurnal Akuntansidan pajak*, 21(02), 379-389. <http://doi.org/10.29040/jap.v21i02.1513>
- Hanum, Z. (2021). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Reklame di Masa Covid-19 Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat. *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, 21(2), 234–241.
- 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. <https://doi.org/10.59086/jam.v1i1.1>
- Pulungan, K. A. (2020). Analisis Penerimaan Pajak Reklame Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah *Literasi Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 2(1), 62–74.
- 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), 93-101.
<https://doi.org/10.30596/ekonomikawan.v18i2.2527>
- Katiandagho, T. M., & Tarore, M. L. G. (2018). Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah dan Kontribusinya Terhadap Belanja Daerah Kota Manado. *Agri-*

Sosioekonomi, 14(3), 257-264.

Marpaung, L. A. (2013). Urgensi Kearifan Lokal Membentuk Karakter Bangsa Dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah. *Yustisia Jurnal Hukum*, 2(2).

Utiahman, N. R. (2016). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kota Tomohon. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(2).

Darise, N. 2009. *Akuntansi Keuangan Daerah*

Mardiasmo. 2011. "*Perpajakan Edisis Revisi*". Yogyakarta: Andi.

Mahmudi. 2010. *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah. Sekolah tinggi ilmu manajemen*. Yogyakarta.

Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 "*Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah*"

Ekonomi, F., & Bisnis, D. A. N. (2019). *Pedoman penulisan skripsi*



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: /JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/22/02/2023

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

Medan, 22/02/2023

Dengan hormat,
 Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : FITRIA ZAINI
 NPM : 1905170264
 Program Studi : Akuntansi
 Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

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

Identifikasi Masalah : -Terjadinya peningkatan target pajak tetapi realisasi tidak mencapai target yang di tentukan,-Belum tercapainya kualitas pelayanan perpajakan baik anatara sesama karyawan maupun antara wajib pajak,sanksi perpajakan harus dilaksanakan dengan baik,-agar mempermudah wajib pajak orang pribadi dalam melaporkan spt nya

Rencana Judul : 1. ANALISIS EFEKTIFITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH
 2. PENGARUH KUALITAS PELAYANAN PERPAJAKAN DAN SANKSI PERPAJAKAN TERHADAP WAJIB PAJAK
 3. PENGARUH PENERAPAN E-FILLING,PEMAHAMAN PERPAJAKAN,DAN KESADARAN WAJIB PAJAK TERHADAP KEPATUHAN WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI

Objek/Lokasi Penelitian : PT. Bank Mandiri (persero)Tbk

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

Hormat Saya
 Pemohon

(FITRIA ZAINI)



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

PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

Nomor Agenda: /JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/22/02/2023

Nama Mahasiswa	: FITRIA ZAINI
NPM	: 1905170264
Program Studi	: Akuntansi
Konsentrasi	: Akuntansi Perpajakan
Tanggal Pengajuan Judul	: 22/02/2023
Nama Dosen pembimbing ^{*)}	: Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si (06 Maret 2023)
Judul Disetujui ^{**)}	: ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH.

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Akuntansi

(Dr. Zulia Manum, S.E., M.Si.)

Medan, 20 Maret 2023

Dosen Pembimbing

(Khairul Anwar Pulungan, SE., 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"



UMSU

Kepada Yth.

Bapak Dekan

Fakultas Ekonomi

Univ. Muhammadiyah Sumatera Utara

PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan, 13 Juni 2023



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : FITRIA ZAINI

NPM : 1005170264

Tempat/Tgl Lahir : MEDAN
08 JANUARI 2000

Program Studi : Akuntansi

Alamat Mahasisw : PERPDIJAKAN
JL TUBA IV 60 PERINTISI

Tempat Penelitian : BADAN RISET DAN INOVASI
DAERAH KOTA MEDAN

Alamat Penelitian : JL. AH NASUTION NO 32

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

Berikut saya lampirkan syarat-syarat lain :

1. Kwitansi SPP tahap berjalan

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

Diketahui :
Ketua jurusan / Sekretaris

(RIVA URBAR HARAHAP, SE., AK., MSI., CA, CPA)

Wassalam
Pemohon

(FITRIA ZAINI)



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

The Institute that will be the best institution
in the future

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 [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA

NOMOR : 1512/TGS/IL3-AU/UMSU-05/F/2023

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

Program Studi : Akuntansi
Pada Tanggal : 15 Juni 2023

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : Fitriya Zaini
N P M : 1905170264
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Akuntansi
Judul Proposal / Skripsi : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Kota Medan

Dosen Pembimbing : **Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si**

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan setelah pelaksanaan Seminar Proposal ditandai dengan Surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi
3. **Proyek Proposal / Skripsi dinyatakan " BATAL " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : 16 Juni 2024**
4. Revisi Judul

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : 27 Dzulqaidah 1444 H
16 Juni 2023 M



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



Tembusan :

1. Pertinggal



MAJLIS 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 [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

Nomor : 1510/II.3-AU/UMSU-05/F/2023 Medan, 27 Dzulqaidah 1444 H
 Lampiran : - 16 Juni 2023 M
 Perihal : Izin Riset Pendahuluan

Kepada Yth.
 Bapak/Ibu Pimpinan
Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan
 Jln. Jendral Besar A.H. 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 skripsi 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 : Fitria Zaini
 Npm : 1905170264
 Program Studi : Akuntansi
 Semester : VIII (Delapan)
 Judul Skripsi : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap 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
 NIDN : 0109086502





PEMERINTAH KOTA MEDAN
BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH

Jalan Jenderal Besar A. H. Nasution Nomor 32 Medan Kode Pos 20143
 Telp. (061) 7873439 Fax. (061) 7873314
 E-mail : brida@pemkomedan.go.id Website : www.brida.pemkomedan.go.id

SURAT KETERANGAN PRA RISET

Nomor : 000.9/1057

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan Nomor 57 Tahun 2001 Tanggal 13 November 2001 dan 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 dan setelah membaca/memperhatikan surat dari Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor 1510/II.3-AU/UMSU-05/F/2023 Tanggal 16 Juni 2023 Perihal Permohonan Izin Riset Pendahuluan.

Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan dengan ini memberikan Surat Permohonan Izin Pra Riset Tugas Akhir kepada :

Nama : Fitriia Zaini
 NPM : 1905170264
 Jurusan : Akuntansi
 Lokasi : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan
 Judul : "Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Kota Medan"
 Lamanya : 1 (satu) Minggu
 Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Dengan ketentuan sebagai berikut :

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

Demikian Surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Medan

Pada Tanggal : 20 Juni 2023

Ditandatangani secara elektronik oleh :

KEPALA BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH
 KOTA MEDAN,

MANSURSYAH, S, Sos, M. AP
 Pembina Tk. I (IVb)
 NIP 196805091989031001



Tembusan :

1. Wali Kota Medan (sebagai Laporan).
2. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Medan.
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Arsip.



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapt. Mochtar Basri No. 3 ☎ (061) 6624567 Ext: 304 Medan 20238

BERITA ACARA SEMINAR PROGRAM STUDI AKUNTANSI

Pada hari ini *Senin, 14 Agustus 2023* telah diselenggarakan seminar Program Studi Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : *Fitria Zaini*
NPM. : *1905170264*
Tempat / Tgl.Lahir : *Medan, 08 Januari 2000*
Alamat Rumah : *Jln Tuba IV Gg Perintis 1 no 3 medan*
Judul Proposal : *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan bangunan(PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah*

Disetujui / tidak disetujui *)

Item	Komentar
Judul	<i>Judul di perbaiki</i>
Bab I	<i>Data di lengkap babasan masalah tentang penerapan masalah rumusan masalah</i>
Bab II	<i>Kon di tambah</i>
Bab III	<i>di kefinalkan</i>
Lainnya	<i>Perbaiki penulisan sesuai buku pedoman</i>
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 14 Agustus 2023

TIM SEMINAR

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, SE., M.Si

Sekretaris

Riva Ubar Harahap, SE., Ak., M.Si., CA., CPA

Pembimbing

Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si

Pembanding

Assoc. Prof. Dr. Hj. Maya Sari, SE., M.Si., Ak., CA



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Ext: 304 Medan 220238



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Akuntansi yang diselenggarakan pada hari *Senin, 14 Agustus 2023* menerangkan bahwa:

Nama : Fitria Zaini
NPM : 1905170264
Tempat / Tgl.Lahir : Medan, 08 Januari 2000
Alamat Rumah : Jln Tuba IV Gg Perintis 1 no 3 medan
Judul Proposal : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan bangunan(PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi ,Syarat untuk menulis Sekripsi dengan pembimbing : *Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si*

Medan, 14 Agustus 2023

TIM SEMINAR

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, SE., M.Si

Sekretaris

Riva Ubar Harahap, SE., Ak., M.Si., CA., CPA

Pembimbing

Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si

Pembanding

Assoc. Prof. Dr. Hj. Maya Sari, SE., M.Si., Ak., CA

Diketahui / Disetujui
a.n.Dekan
Wakil Dekan I

Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, SE, M.Si
NIDN : 0105087601



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya
Eksa memajukan sultan pnyagar dan berkeadilan
Khusus dan Langgama

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](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

Nomor : 2250/II.3-AU/UMSU-05/F/2023
Lamp. : -
Hal : **Menyelesaikan Riset**

Medan, 05 Shafar 1445 H
22 Agustus 2023 M

Kepada Yth.
Bapak/ Ibu Pimpinan
Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan
Jln. Jendral Besar A.H. 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 Skripsi 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 : Fitriia Zaini
N P M : 1905170264
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Efektivitas dan kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan(PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

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



Jalan Jenderal Besar A. H. Nasution Nomor 32 Medan Kode Pos 20143
Telp. (061) 7873439 Fax. (061) 7873314
E-mail : brida@pemkomedan.go.id Website : www.brida.pemkomedan.go.id

SURAT KETERANGAN SELESAI RISET

Nomor : 000.9/1802

Berdasarkan Surat Keterangan Riset dari Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan Nomor 000.9/1057 Tanggal 20 Juni 2023 dan bukti dokumen lainnya, dengan ini menerangkan nama di bawah ini :

Nama : Fitria Zaini
NPM : 1905170264
Program Studi : Akuntansi
Lokasi : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan
Lamanya : 1 (satu) minggu
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Bahwa yang bersangkutan tersebut di atas telah menyelesaikan Riset di Pemerintah Kota Medan.

Demikian surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : M e d a n
Pada Tanggal : 04 September 2023



Ditandatangani secara elektronik oleh :
KEPALA BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH
KOTA MEDAN,

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

Tembusan :

1. Wali Kota Medan (sebagai Laporan).
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Arsip.