

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN**

TUGAS AKHIR

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi*



Oleh :

**NAMA : DEVITHA APRILIANDA
NASUTION
NPM : 2005170264P
KONSENTRASI : AKUNTANSI PERPAJAKAN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2026**



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



PENGESAHAN UJIAN TUGAS AKHIR

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Sabtu, tanggal 18 April 2026, pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya

MEMUTUSKAN
Nama Lengkap : DEVITHA APRILIANDA NASUTION
NPM : 2005170264P
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Tugas Akhir : PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA
BADAN PENDAPATAN 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

Penguji II

SUKMA LESMANA, S.E., M.Si., Ph.D.

BAIHAQI AMMY, S.E., M.Ak.

Pembimbing

UMSU
DIAN YUSTRIAWAN, SE., M.Si.

Ketua

Sekretaris

Dr. RADIMAN, S.E., M.Si

Assoc. Prof. Dr. HASRUDY TANJUNG, S.E., M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Muchtar Basri No.3 (061) 6624567 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Tugas akhir ini disusun oleh :

Nama : DEVITHA APRILIANDA NASUTION
NPM : 2005170264P
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Tugas Akhir : PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BADAN
PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN

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

Medan, April 2026

Pembimbing Tugas Akhir

(Dian Yustriawan, SE.,M.Si.)

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

(Nabilla Dwi Agintha, SE., M.Sc.)

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis



(D. Haidiman, SE., M.Si.)



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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : DEVITHA APRILIANDA NASUTION
N.P.M : 2005170264P
Dosen Pembimbing : DIAN YUSTRIAWAN, SE., Msi
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BADAN
PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	- Perkuat latar belakang masalah dan temukan fenomena dalam penelitian - Data terkait PAB ditampirkan	14/05/25	
Bab 2	- Tambah materi tentang PAB - Paparkan surat tulis	14/05/25	
Bab 3	- Narasi diperbaiki	14/05/25	
Bab 4	- Sinkronkan hasil analisis data dengan narasi - Narasi pada hasil disempurnakan - Perbaiki pada konteks hasil penelitian	10/9/25	
Bab 5	- Pelacakan disempurnakan dengan hasil penelitian - Jarak titik & spasi diperbaiki	10/9/25	
Daftar Pustaka	- Tambah daftar pustaka - Ditambah dgn penelitian terbaru	17/9/25	
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Aec sidang Meja Hijau	18/9/25	

Diketahui Oleh :
Ketua Program Studi Akuntansi
a.n
(M Shareza Hafiz, SE., M.Acc)

Medan,2025
Disetujui Oleh:
Dosen Pembimbing

(Dian Yustriawan, SE., M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Muchtar Basri No.3 (061) 6624567 Fax. (061) 6625474

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Devitha Aprilianda Nasution

NPM : 2005170264P

Program Studi : Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

Judul Tugas Akhir : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan
Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan

Dengan ini menyatakan bahwa karya ilmiah Tugas Akhir ini bebas dari segala bentuk plagiat. Apabila dikemudian hari terbukti adanya indikasi plagiat dalam karya ilmiah ini, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 01 April 2026
Yang membuat pernyataan

UMSU



Devitha Aprilianda Nasution
NPM 2005170264P

Unggul | Cerdas | Terpercaya

ABSTRAK

Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan

Devitha Aprilianda Nasution
Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan. Penelitian ini menggunakan pendekatan asosiatif dengan sumber data primer yang diperoleh dari studi dokumentasi berupa laporan keuangan kepada objek penelitian. Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier sederhana menggunakan aplikasi SPSS.

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan kesimpulan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan, perubahan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara nyata memberikan dampak pada peningkatan atau penurunan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan. Dengan kata lain, jika penerimaan PBB meningkat, maka PAD Kota Medan juga akan meningkat secara signifikan, dan sebaliknya, apabila penerimaan PBB menurun, maka PAD akan ikut terdampak. Besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen yang dapat diterangkan oleh model persamaan ini adalah sebesar 0,425 atau 42,5%, artinya variabel independen mampu menjelaskan variasi atau perubahan yang terjadi pada variabel dependen sebesar 42,5%. Dengan kata lain, kontribusi variabel independen dalam memengaruhi variabel dependen cukup besar dan signifikan, sehingga hubungan antara keduanya dapat dikatakan kuat dalam konteks penelitian ini

Kata Kunci : Pendapatan Asli Daerah dan Pajak Bumi Bangunan

ABSTRACT

The Effect of Land and Building Tax on Locally-Owned Revenue at the Medan City Regional Planning and Development Agency

Devitha Aprilianda Nasution
Accounting Study Program, Faculty of Economics and Business
Muhammadiyah University of North Sumatra

This study aims to determine the effect of Land and Building Tax on Locally-Owned Revenue at the Medan City Regional Planning and Development Agency. This study uses an associative approach with primary data sources obtained from documentation studies in the form of financial reports for the research subjects. The analysis used simple linear regression analysis using SPSS.

Based on the results, it is concluded that Land and Building Tax significantly influences Medan City's Locally-Owned Revenue. Changes in Land and Building Tax (PBB) revenue significantly impact the increase or decrease in Medan City's Locally-Owned Revenue (PAD). In other words, if PBB revenue increases, Medan City's PAD will also increase significantly, and conversely, if PBB revenue decreases, PAD will also be affected.

The magnitude of the independent variable's influence on the dependent variable explained by this equation model is 0.425, or 42.5%. This means that the independent variable is able to explain 42.5% of the variation or change in the dependent variable. In other words, the independent variable's contribution to influencing the dependent variable is quite large and significant, so the relationship between the two can be considered strong in the context of this research.

Keywords: Local Original Revenue and Land and Building Tax

KATA PENGANTAR



Assalamua'laikum

Alhamdulillahirobbil'alamin

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan”** dengan baik dan penuh dengan sukacita. Penyusunan tugas akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademis dalam menyelesaikan studi program sarjana S1 jurusan akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Shalawat dan salam atas junjungan Rasul Allah Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman jahilliyah menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti saat sekarang ini.

Di dalam penulisan tugas akhir ini penulis sadar akan keterbatasan dan kemampuan yang ada, namun walaupun demikian penulis sudah berusaha agar tugas akhir ini sesuai yang diharapkan dan penulis menyadari bahwa tanpa bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak yang terkait maka tugas akhir ini tidak dapat diselesaikan dengan baik. Penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada Ayah Penulis Indra Chazali Nasution, SH., AAAIK, QIP dan Ibu Yulia Anda Yeni serta Kakak Vira Ayulinda Nasution, SE., dan Adik Muhammad Rizky Aldrian Nasution atas segala doa, kasih sayang, dukungan moral dan material, serta semangat yang selalu diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Untuk itu penulis juga ingin mengucapkan terima

kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Akrim, M.Pd, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Radiman, SE., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Hasrudy Tanjung, SE., Msi. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak M. Shareza Hafiz, SE., M.Acc, selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Nabilla Dwi Agintha, SE., M.Sc. selaku Ketua Prodi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Bapak M. Firza Alpi, SE., M.Si. selaku Sekretaris Prodi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
7. Kepada Bapak Dian Yustriawan, SE., M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan serta arahan yang banyak membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
8. Seluruh dosen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan segala ilmu pengetahuan dan pengalaman kepada penulis, serta seluruh staff dan pegawai yang telah membantu penulis baik selama masa pendidikan maupun dalam penyusunan tugas akhir.
9. Kepada seluruh sahabat penulis khususnya Desy Rakhmawati yang telah membantu dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan tugas akhir.

Penulis juga mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak yang telah membaca tugas akhir ini demi perbaikan-perbaikan kedepannya dan untuk penyempurnaan tugas akhir ini dimasa yang akan datang. Semoga tugas akhir ini dapat menambah dan memperluas pengetahuan terutama bagi penulis dan pembaca lainnya.

Akhir kata, penulis mengharapkan semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembacanya. Semoga Allah SWT memberikan balasan atas semua bantuan yang diberikan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan April 2026

Penulis

Devitha Aprilianda Nasution

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Batasan dan Rumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Landasan Teori.....	6
2.1.1. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan	6
2.1.1.1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	6
2.1.1.2.Asas Pajak Bumi dan Bangunan	7
2.1.1.3.Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	9
2.1.1.4.Cara menghitung Pajak Bumi dan Bangunan	10
2.1.1.5.Tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	13
2.1.2. Pengertian dan Fungsi Anggaran	15
2.1.3. Perencanaan Pajak Bumi dan Bangunan	23
2.1.4. Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan	27
2.1.5. Pendapatan Asli Daerah.....	28
2.2 Penelitian Terdahulu.....	33
2.3 Kerangka Berfikir.....	35
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1 Pendekatan Penelitian.....	37
3.2 Definisi Operasional.....	37
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian.....	37
3.4 Jenis dan Sumber Data	38

3.5 Teknik Pengumpulan Data	38
3.6 Teknik Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
4.1. Hasil Penelitian	41
4.2. Pembahasan	47
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	57
5.1. Kesimpulan	57
5.2. Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA	59

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan	3
Tabel 2.1 Kriteria Efektifitas	23
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	32
Tabel 4.1 PAD Kota Medan	41
Tabel 4.2 Anggaran dan Realisasi PBB Medan	42
Tabel 4.3 Penerimaan PBB per Kecamatan	32
Tabel 4.4 Hasil Pengujian Statistik Deskriptif	33
Tabel 4.5 Uji Normalitas Data.....	47
Tabel 4.6 Multikolinieritas	48
Tabel 4.7 Hasil Uji Regresi Linier Berganda	50
Tabel 4.8 Hasil Uji t.....	51
Tabel 4.9 Koefisien Determinasi	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	32
Gambar 4.1 Heteroskedastisitas	48

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dalam upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak, maka diperlukan usaha bersama antara pemerintah dan masyarakat sebagai wajib pajak dengan cara meningkatkan kepatuhan wajib pajak untuk dapat memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kepatuhan wajib pajak dapat diartikan sebagai suatu keadaan dimana wajib pajak telah memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya (Rahayu & Lingga, 2019) Kepatuhan wajib pajak juga merupakan tulang punggung dalam sistem self assessment, dimana wajib pajak harus bertanggung jawab untuk menetapkan sendiri kewajiban perpajakan, dan kemudian secara akurat, dan tepat waktu membayar, dan melaporkan pajaknya tersebut (Rahayu & Lingga, 2019).

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat (Hanum, 2017). Demi meningkatkan pendapatan daerah melalui sektor pajak, maka pemerintah pusat melakukan reformasi kebijakan perpajakandengan mengacu pada konsep otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Otonomi daerah dan desentralisasi fiskal bukan lagi konsep baru di Indonesia. Tujuan utama dari penerapan dua sistem tersebut yakni meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan memaksimalkan pendapatan daerah secara mandiri.(Ammy, 2023)

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan (PBB-P2) kepada pemerintah daerah membawa konsekuensi yang cukup besar terhadap tata kelola perpajakan daerah. Pemerintah daerah tidak hanya berperan sebagai penerima pendapatan, tetapi juga bertanggung jawab secara penuh terhadap proses pendataan objek pajak, penetapan besaran pajak, penagihan, hingga pengawasan kepatuhan wajib pajak. Kondisi ini menuntut pemerintah daerah untuk memiliki sistem administrasi perpajakan yang efektif, akurat, dan terintegrasi agar potensi penerimaan pajak dapat dioptimalkan. Dengan pengelolaan yang baik, PBB-P2 dapat menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang strategis dalam mendukung pembiayaan pembangunan daerah.

Namun dalam praktiknya, optimalisasi penerimaan PBB-P2 masih menghadapi berbagai kendala. Salah satu permasalahan yang sering ditemui adalah masih rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak tepat waktu. Rendahnya kepatuhan ini dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pajak, rendahnya kesadaran perpajakan, kurang optimalnya sosialisasi dari pemerintah daerah, hingga adanya persepsi bahwa pembayaran pajak belum memberikan manfaat yang dirasakan secara langsung oleh masyarakat. Apabila kondisi ini terus berlanjut, maka potensi penerimaan daerah dari sektor pajak tidak akan tercapai secara maksimal (Dahrani & Ramadhan, 2021).

Oleh karena itu, upaya peningkatan kepatuhan wajib pajak PBB-P2 perlu menjadi perhatian serius pemerintah daerah. Salah satu langkah yang dapat dilakukan adalah melalui peningkatan kualitas pelayanan perpajakan,

pemanfaatan teknologi informasi dalam sistem pembayaran pajak, serta intensifikasi sosialisasi mengenai fungsi dan manfaat pajak bagi pembangunan daerah. Pelayanan yang mudah, cepat, dan transparan diharapkan mampu mendorong kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban perpajakannya. Dengan meningkatnya kepatuhan wajib pajak, penerimaan PBB-P2 juga akan meningkat, sehingga dapat memperkuat kemandirian fiskal daerah dan mendukung keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah (Nainggolan, 2018)

Pada tahun 2009, pemerintah pusat membuat kebijakan yang dituangkan ke dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (selanjutnya Undang-Undang ini disebut Undang-Undang PDRD 2009) dan berlaku secara efektif pada tahun 1 Januari 2010. Hal yang paling menarik dalam Undang-Undang PRDP 2009 adalah dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB) menjadi pajak daerah. Pada awalnya PBB merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat kemudian seluruh penerimaannya dibagikan kepada daerah dengan proporsi tertentu. Setelah pajak PBB dan BPHTB tersebut dialihkan ke pemerintah daerah tentu ini akan menambah sumber penerimaan daerah dari sektor pajak daerah (Irsan & Lufriansyah, 2020).

Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan sendiri diatur dalam Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dalam pasal 2 ayat 3 menyebutkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan yaitu jalan lingkungan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat

penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan menara. Pajak Bumi dan Bangunan seharusnya cukup potensial untuk mempengaruhi peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan dikarenakan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak yang memiliki jumlah wajib pajak yang paling besar.

Dalam mengukur kinerja penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dilihat dengan melihat efektifitas penerimaannya yaitu berdasarkan anggaran dan realisasi yang terjadi, adapun kriteria efektifitas dijelaskan dalam tabel berikut :

Tabel 1.1. Kriteria Efektifitas Kinerja Keuangan

Persentase Kinerja Keuangan	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90% - 99%	Efektif
80% - 89%	Cukup Efektif
60% - 79%	Kurang Efektif
< 60%	Sangat Kurang Efektif

Sumber : (Purnamasari, Suwendra, & Cipta, 2014)

Berikut data Pendapatan Asli Daerah Kota Medan selama 6 (enam) tahun terakhir :

**Tabel 1.2
Pendapatan Asli Daerah Kota Medan 2019-2024**

Tahun	Target	Realisasi
2019	2.310.000.000.000	1.830.000.000.000
2020	5.430.000.000.000	5.530.000.000.000
2021	2.160.000.000.000	1.910.000.000.000
2022	3.050.594.560.414	2.230.554.495.746
2023	3.751.632.336.388	2.442.782.732.688
2024	3.477.735.991.000	2.774.002.046.628

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan, 2025

Berikut Anggaran dan Realisasi Penerimaan PBB di Kota Medan selama 6 (enam) tahun terakhir yaitu periode 2019- 2024 :

Tabel 1.3
Anggaran dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Medan 2019-2024

Tahun	Target	Realisasi	Efektifitas	Keterangan
2019	515.795.969.214	448.918.810.717	87,03%	Cukup Efektif
2020	444.600.000.000	415.999.704.894	93,57%	Efektif
2021	550.256.632.325	526.114.098.456	95,61%	Efektif
2022	902.054.109.305	614.549.536.714	68,13%	Kurang Efektif
2023	952.054.109.305	632.837.656.755	66,47%	Kurang Efektif
2024	865.344.914.978	683.344.914.978	78,92%	Kurang Efektif

Sumber : Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan, 2025

Berdasarkan data di atas dapat dilihat bahwasannya tingkat realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Medan mengalami fluktuatif setiap tahunnya, pada tahun 2019 realisasi penerimaan pajak sebesar 448.918.810.717 kemudian mengalami penurunan di tahun 2020 menjadi 415.999.704.894, dan pada tahun 2021-2023 mengalami peningkatan. Namun untuk tingkat efektifitas penerimaan pajak berdasarkan perbandingan antara anggaran dan realisasi pada tahun 2021 sebesar 95,61% terjadi penurunan di tahun 2022 dan 2023 yaitu sebesar 68,13% dan 66,47%, dan pada tahun 2024 meningkat menjadi 78,92%. Berdasarkan data efektifitas tahun 2022 dan 2023 kinerja penerimaan pajak bumi dan bangunan dinilai kurang baik karena berada dalam kriteria kurang efektif (Purnamasari et al., 2014).

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang: **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Terjadi penurunan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2019.
2. Tingkat efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2022 dan 2023 berada dalam kriteria kurang efektif

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah Apakah Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan?

1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan.

Manfaat Penelitian

Dalam Penelitian ini diharapkan bermanfaat

1. Bagi semua pihak, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam penyusunan penelitian yang selanjutnya.
2. Bagi penulis, penelitian ini bermanfaat untuk mengimplementasikan ilmu yang sudah didapat tentang perpajakan, pengawasan dan perencanaan pajakserta menerapkan teori-teori yang diperoleh selama perkuliahan.
3. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kota Medan, diharapkan penelitian ini

dapat membantu upaya meningkatkan penerimaan pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak yang menjadi bahagian dari pendapatan asli daerah di sebuah daerah. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan telah di atur dalam Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan pedesaan yang selanjutnya disingkat PBB P2 adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah selain yang digunakan untuk usaha perkebunanm perhutanan dan pertambangan. Untuk mendukung program kemudahan dalam berusaha (*ease of doing business*) oleh Pemerintah Indonesia, diperlukan penyederhanaan dalam rangka pendaftaran dan pelaporan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan oleh Wajib Pajak.

2.1.1.1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Republik Indonesia (Mardiasmo, 2016). Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan (Mardiasmo, 2016).

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang bersifat kebendaan atau bersifat objektif dalam arti besarnya pajak yang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah

pengenaan pajak yang dikenakan atas harta tak gerak berupa bumi dan/atau bangunan . Keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan sebagai Subjek Pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan kepada orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan (Waluyo, 2016).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Menurut Direktorat Jenderal Pajak, “PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Jadi dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang dikenakan kepada orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan

2.1.1.2. Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam memahami Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan sebuah aturan atau yang dapat disebut dengan asas, agar dapat dengan mudah memahami dan membedakan bahagian atau ciri yang termasuk ke dalam Pajak Bumi dan Bangunan.

Ada empat asas utama yang harus diperhatikan dalam Pajak Bumi dan Bangunan (Waluyo, 2016) yaitu: (1) Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan; (2) Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak; (3) Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dengan Undang-Undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan hukum; (4) Gotong-royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung-jawab mendukung pelaksanaan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan. Berikut adalah asas-asas Pajak Bumi dan Bangunan :

1. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan
2. Adanya kepastian hukum
3. Mudah dimengerti dan adil
4. Menghindari pajak berganda

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut berlaku pada wilayah perdesaan dan perkotaan, perdesaan merupakan objek Pajak Bumi dan Bangunan dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri perdesaan seperti sawah dan ladang dan perkotaan merupakan objek Pajak dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah perkotaan seperti pemukiman penduduk memiliki fasilitas perkotaan, real estate, kompleks, industri, perdagangan dan jasa.

2.1.1.3. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki Objek dan Subjek Pajak dan telah di atur dalam undang-undang terkait apa saja yang menjadi objek pajak dan subjek

pajak bumi dan bangunan. Menurut Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan/atau bangunan yang merupakan objek pajak selain sektor Perkebunan, sektor Perhutanan, sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi, sektor Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi, sektor Pertambangan Mineral atau Batubara, dan sektor Lainnya. (M. A. Rahman, Suwandi, & Hamid, 2016) Objek PBB yaitu Bumi dan/atau Bangunan. Bumi merupakan permukaan serta tubuh bumi di bawahnya. Tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia bagian dari permukaan bumi. Pengertian dari bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanamkan atau melekat pada tanah maupun perairan (A. Rahman, 2018).

Kemudian Menurut (Mardiasmo, 2016) yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan atau bangunan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang. Dapat disimpulkan bahwa Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/ atau bangunan dan pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang dan juga 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.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki,

menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Soemitro, (2001:17) Subjek PBB adalah orang atau badan secara nyata memiliki hak atas bumi maupun bangunan. Subjek Pajak (orang atau badan) PBB dikatakan Wajib Pajak PBB apabila memenuhi persyaratan objektif, yaitu memiliki objek PBB yang dikenakan pajak. Dikatakan memiliki objek berarti memiliki hak atas objek yang dikenakan pajak, menguasai dari objek kena pajak.

Menurut (Mardiasmo, 2016) yang menjadi subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak. Jadi dapat disimpulkan bahwa Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata memiliki hak dan memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan dan/atau memiliki, menguasai atas bumi dan bangunan. Wajib pajak memiliki kewajiban membayar PBB yang terutang setiap tahunnya. PBB harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

2.1.1.4. Cara Menghitung Pajak

Dalam menghitung pajak bumi dan bangunan, maka perlu diketahui beberapa faktor yang akan mempengaruhi perhitungan besaran PBB yang akan dibayarkan oleh wajib pajak. Adapun Faktor-faktor yang perlu diketahui untuk menghitung besarnya PBB sebagai berikut.

1) Tarif Pajak

- a. Tarif pajak adalah sebesar 0,5%

b. Nilai jual objek pajak (NJOP) berupa tanah (bumi dan bangunan) dapat dihitung dengan:

1. Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis.

Perbandingan merupakan suatu pendekatan metode penentuan nilai jual satu objek pajak dengan cara membandingkan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan telah diketahui harga jualnya.

2. Teori nilai perolehan baru, yaitu suatu metode penilaian untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan dan dikurangi dengan biaya penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

3. Teori nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang di dasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

c. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang besarnya adalah $20\% \times \text{NJOP}$

d. Rumus untuk menghitung PBB adalah: $\text{PBB} = 0,5\% \times (20\% \times \text{NJOP})$

e. Pendaftaran dan Pendekatan Objek dan Subjek PBB

Contoh 1 perhitungan PBB :

Budi memiliki rumah di daerah Jalan Setia Budi, Kota Medan dengan luas tanah 144 m² dan luas bangunan 121 m². Diketahui jika harga tanah per m² adalah Rp18 juta, dan harga bangunan Rp7 juta per m².

Pertama, hitung nilai total tanah dan bangunannya :

Tanah : $144 \text{ m}^2 \times \text{Rp}18.000.000 = \text{Rp}2.592.000.000$

Bangunan : $121 \text{ m}^2 \times \text{Rp}7.000.000 = \text{Rp}847.000.000$

Kemudian, hitung nilai NJOP dengan menjumlahkan nilai tanah dan bangunan

NJOP: $\text{Rp}2.592.000.000 + \text{Rp}847.000.000 = \text{Rp}3.439.000.000$

Terakhir, hitung besaran PBB

NJKP: $20\% \times \text{Rp}3.439.000.000 = \text{Rp}687.800.000$

PBB : $0,5\% \times \text{Rp}687.800.000 = \text{Rp} 3.439.000$

Dari hasil perhitungan diatas, didapatkan besaran pajak yang harus dibayar oleh Andi senilai Rp3.439.000 per tahun. Perhitungan diatas bersifat tidak mengikat dengan penyesuaian pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sesuai lokasi tempat tinggal.

Contoh 2 Perhitungan PBB :

Andi memiliki rumah di daerah Jalan Krakatau, Kota Medan dengan luas tanah 100 m² dan luas bangunan 80 m². Diketahui jika harga tanah per m² adalah Rp3 juta, dan harga bangunan Rp2 juta per m².

Pertama, hitung nilai total tanah dan bangunannya :

Tanah : $100 \text{ m}^2 \times \text{Rp}3.000.000 = \text{Rp}300.000.000$

Bangunan : $80 \text{ m}^2 \times \text{Rp}2.000.000 = \text{Rp}160.000.000$

Kemudian, hitung nilai NJOP dengan menjumlahkan nilai tanah dan bangunan.

NJOP: $300.000.000 + \text{Rp}160.000.000 = \text{Rp}460.000.000$

Terakhir, hitung besaran PBB

NJKP: $20\% \times \text{Rp}460.000.000 = \text{Rp}92.000.000$

PBB : $0,5\% \times \text{Rp}92.000.000 = \text{Rp} 460.000$

Dari hasil perhitungan diatas, didapatkan besaran pajak yang harus dibayar oleh Andi senilai Rp460.000 per tahun.

2.1.1.5. Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Sistem pemungutan pajak yang diterapkan dalam PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah penetapan oleh kepala daerah (official assessment). Hal ini dapat dipahami karena tentunya akan sangat sulit apabila menerapkan sistem self assessment, dimana wajib pajak diminta untuk menghitung sendiri besarnya pajak terutang, mengingat tidak mudah untuk menentukan NJOP bumi dan bangunan yang menjadi dasar pengenaan pajak.

Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP. SPOP adalah surat pemberitahuan objek pajak yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak menurut ketentuan Undang–Undang. Berdasarkan data objek dan subjek pajak yang terutang dalam SPOP yang disampaikan oleh subjek pajak, kepala daerah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada WP, ini sebagai bentuk penetapan pajak oleh kepala daerah dan merupakan sarana untuk menagih pajak terutang.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dilakukan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), surat pelunasan berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB), dan berdasarkan Surat Tagihan Pajak (STP) adalah sebagai berikut : 1. Pelunasan/pembayaran pajak berdasarkan SPPT Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. 2. Pelunasan/pembayaran

pajak berdasarkan SKPKB Pajak yang terutang berdasarkan SKPKB harus dilunasi selambat lambatnya satu bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak. 3. Pelunasan/pembayaran pajak berdasarkan STP Pajak Bumi dan Bangunan terutang yang tercantum dalam Surat Tagihan Pajak harus dilunasi selambat lambatnya satu bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak. STP dikeluarkan oleh BAPPEDA untuk Wajib Pajak yang tidak melunasi atau kurang membayar pajak terutang dalam SPPT/SKPKB pada saat jatuh tempo (Abdullah & Nainggolan, 2018).

Menurut (Mardiasmo, 2016) tata cara pembayaran dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh WP.
2. Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya satu bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh WP.
3. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administratif sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan, dan bagian dari bulan dihitung satu bulan penuh.
4. Denda administrasi sebagaimana dimaksud no. 3 di atas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang bayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) yang harus dilunasi selambat-lambatnya satu bulan sejak tanggal diterimanya STPD oleh wajib pajak.

5. Pajak yang terutang dapat dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
6. Tata cara pembayaran dan penagihan diatur oleh Menteri Keuangan.
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) merupakan dasar penagihan pajak.

Jika terdapat tunggakan pajak PBB tahun sebelumnya, maka akan diakumulasikan pada tahun berikutnya dan dikenakan bunga atau denda administratif sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya dihitung sejak jatuh temponya SPPT yaitu enam bulan sejak dikeluarkannya SPPT, dan bagian dari bulan dihitung satu bulan penuh. Tunggakan pajak tersebut ditagih melalui STPD, dalam STPD terdapat unsur pokok pajak, diakumulasikan bunga atau denda administratif dan harus dilunasi satu bulan setelah diterbitkan atau diterima oleh WP (Nainggolan, 2018).

2.1.2. Pengertian dan Fungsi Anggaran

Menurut (Sinambela, Saragih, & Sari, 2018) “Anggaran adalah suatu rencana yang dinyatakan dalam pengeluaran-pengeluaran tertentu”. Menurut (Abdullah & Sari, 2017) anggaran adalah pernyataan-pernyataan dalam kuantitas yang dinyatakan secara formal, disusun secara sistematis, dinyatakan dalam unit moneter dan berlaku untuk jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang. Menurut (Sadeli, 2018) Anggaran adalah rencana rinci tentang perolehan dan penggunaan sumber daya keuangan dan sumber daya lainnya untuk suatu periode tertentu”.

Menurut (Mulyadi, 2014) mendefenisikan anggaran sebagai berikut

Anggaran merupakan suatu rencana kerja yang dinyatakan secara kuantitatif yang diukur dalam satuan moneter standart dan satuan ukuran yang lain yang mencakup jangka waktu satu tahun anggaran juga merupakan suatu rencana kerja jangka pendek yang disusun berdasarkan rencana kegiatan jangka panjang yang di tetapkan dalam proses penyusutan (programming).

Untuk melengkapi pengertian anggaran diatas selanjutnya, (S. S. Harahap, 2010) mendefenisikan Budget Komphrehensif sebagai berikut sebagai suatu konsep yang membantu manajemen dalam pencapaian tujuan upaya menuangkannya secara tertulis, sasaran yang akan di capai suatu perusahaan mulai dari sasaran utama, sasaran khusus, sampai rincian dan penyebabnya. Rencana ini dituangkan dalam bentuk kuantitatif mulai dari jangka panjang sampai dengan jangka pendek tahunan bahkan dirinci dalam periode yang lebih singkat. Butget inilah yang menjadi kerangka tujuan yang akan dicapai dan menjadi pedoman manajemen semua eselon untuk mencapai tujuan organisasi.

Dari defenisi-defenisi diatas dapat diambil kesimpulan yakni:

- a. Bahwa anggaran harus bersifat sistematis artinya harus disusun berurutan dan berdasarkan suatu logika
- b. Bahwa anggaran harus bersifat normal artinya disusun dengan sengaja dan sungguh-sungguh dalam bentuk lisan.
- c. Bahwa setiap manager dihadapkan pada suatu tanggung jawab untuk mengambil keputusan, sehingga anggaran merupakan suatu hasil pengambilan keputusan yang berdasarkan beberapa asumsi tersebut.
- d. Bahwa keputusan yang diambil oleh manager tersebut merupakan pelaksanaan fungsi manager dari segi perencanaan koordinasi dan

pengawasan.

Adapun fungsi anggaran sangat erat hubungannya dengan fungsi dasar manajemen. Organisasi perusahaan yang propit-profit mempunyai tujuan memperoleh laba, sedangkan perusahaan yang bergerak dibidang jasa mempunyai tujuan untuk memberikan pelayanan yang terbaik dan memuaskan konsumen. Untuk mencapai tujuan tersebut perusahaan harus membuat suatu perencanaan yang baik sebelum melaksanakan usahanya. Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai tersebut, maka seluruh perencanaan disusun dan di jabarkan dalam bentuk anggaran.

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa perencanaan merupakan landasandari proses manajemen, tanpa adanya perencanaan tidak akan ada dasar bagi fungsi koordinasi dan pelaksanaan fungsi pengawasan. Anggaran merupakan rencana tertulis dari perusahaan. Dan dengan adanya anggaran maka tiap bagian perusahaan dapat mengetahui apa yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan.

Didalam perusahaan yang masih kecil, anggaran dapat saja di susun oleh manajemen tertinggi, tetapi pada perusahaan yang relatif besar dan kompleks maka tugas penyusunan anggaran tidak dilakukan sendiri oleh manajemen tertinggi tetapi bisa didelegasikan kepada suatu anggaran yang diketahui oleh seorang pejabat yang ditunjuk sebagai pemimpin di perusahaan.

Adapun tugas dari komite anggaran menurut (Julita, Taufik, & Pulungan, 2015) antara lain:

- a. Merumuskan sasaran anggaran dan kebijakan perusahaan untuk tahun anggaran.

- b. Menyampaikan informasi mengenai tujuan dan kebijakan pokok tersebut kepada para meneger penyusutan anggaran.
- c. Me-review rancangan anggaran yang diajukan oleh para manajer penyusun anggaran.
- d. Melakukan negoisasi denagn para manager penyusun aggaran mengenai rancangan anggaran yang mereka ajukan.
- e. Mengajukan rancangan anggaran perusahaan secara keseluruhan kepada Dewan Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- f. Me-review anggaran yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan RUPS.
- g. Melakukan negoisasi dengan para manager penyusun anggaran mengenai anggaran yang telah disahkan oleh RUPS.
- h. Melakukan revisi anggaran sesuai dengan kebijakan Rapat Umum Pemegang Saham.

Untuk melengkapi tugas komite anggaran diatas selanjutnya (S. S. Harahap, 2010) menjelaskan tugas komite butget antara lain:

- a. Menerapkan keputusan tentang kebijakan umum yang akan ditempuh dimasa yang akan datang.
- b. Komite anggaran bertugas menyusun dan menyempurnakan semua prosedur yang berkaitan dengan masalah anggaran yang menjadi pedoman bagi devisi-devisi lain.
- c. Komite budget bertugas menyelesaikan anggaran tahunan.
- d. Meminta / menerima serta me-review budget masing-masing departemen.
- e. Melakukan saran atau perbaikan budget departemen.

- f. Menyetujui atau mensyahkan budget atau revisi budget.
- g. Untuk melaksanakan anggaran maka komite ini juga bertugas mengikuti dan melihat penerapan anggaran dan untuk membicarakan beberapa hal yang menyangkut penyimpangan dari anggaran.
- h. Pada akhir tahun, tim ini bertugas juga menyelesaikan revisi dan menyesuaikan anggaran dan mempersiapkan rekomendasi dalam penyusunan anggaran tahun berikutnya.
- i. Komite ini pada akhir tahun anggaran akan membahas beberapa hal tentang anggaran yang belum rampung pada tahun lalu dan menyelesaikan anggaran yang lalu dan bila mungkin mengangkatnya kembali keanggaran tahun berikutnya.
- j. Menerima analisis dan laporan tentang pelaksanaan budget
- k. Komite ini bertugas untuk melakukan perbaikan secara terus menerus konsep anggaran komperhensif ini.

Dari tugas komite anggaran dapat diambil kesimpulan yaitu:

1. Bahwa untuk menyusun anggaran biasanya pimpinan menetapkan panitia atau tim yang bertanggung jawab pada penyusunan anggaran, tim ini di sebut juga komite anggaran.
2. Bahwa para serta komite anggaran harus mempertimbangkan bermacam-macam alternative serta meberikan anjuran-anjuran dari keputusan-keputusan untuk mengambil tindakan koreksi.
3. Bahwa komite anggaran menganjurkan perubahan-perubahan dalam kebijaksanaan-kebijaksanaan program dan prosedur-prosedurnya untuk meningkatkan efektivitas.

Komisaris anggaran umumnya bukan merupakan orang yang tetap, melainkan hanya di butuhkan pada waktu-waktu tertentu saja, yakni setiap tahun dalam rangka penyusunan anggaran untuk tahun berikutnya. Setelah komite anggaran menyetujui anggaran yang di sampaikan oleh masing-masing bagian maka anggaran tersebut di serahkan pada pimpinan tertinggi, kemudian di perbanyak dan selanjutnya di bagikan kembali kepada masing-masing bagian yang bertanggung jawab sebagai pelaksanaan anggaran, setiap bagian akan mendapat satu anggaran untuk dilaksanakan sebagai rencana kerja selama periode anggaran

Anggaran merupakan suatu sistem yang sangat penting untuk mendukung keberhasilan perusahaan mencapai tujuannya. Tanpa adanya perencanaan, penyusunan dan penerapan anggaran yang baik, maka pihak manajemen tidak akan dapat mengarahkan langkah perusahaan dengan efektif dan efisien.

Menurut (Hanum & Farhan, 2019) “Kegunaan anggaran ialah untuk perencanaan dan pengendalian, evaluasi kerja dan untuk mengarahkan perilaku manajer dan karyawan.” Menurut Munandar (2006, hal.10) anggaran mempunyai tiga fungsi utama yaitu:

- a. Sebagai alat pedoman kerja
- b. Sebagai alat pengkoordinasi kerja
- c. Sebagai alat pengawasan kerja

Anggaran sebagai alat pedoman kerja memberikan arah serta memberikan target–target yang harus dicapai dari kegiatan perusahaan di waktu yang akan datang.

Anggaran sebagai alat pengkoordinasian kerja agar semua bagian-bagian yang terdapat didalam perusahaan dapat saling menunjang, saling bekerja sama dengan baik, untuk menuju ke arah yang telah ditentukan, dengan demikian kelancaran jalannya perusahaan akan lebih terjamin.

Anggaran juga merupakan alat pengawasan kerja yang baik. Aspek pengawasan anggaran ini dapat terlihat dengan membandingkan antara anggaran dengan realisasinya. Dengan demikian dari perbandingan tersebut akan dapat diketahui penyimpangan-penyimpangan antara anggaran dengan realisasinya, sehingga perusahaan akan mengadakan perbaikan-perbaikan dalam menyusun anggaran pada periode berikutnya agar lebih baik lagi.

Fungsi pengawasan menurut (Nafarin, 2017) yang menyatakan bahwa: “Anggaran merupakan alat pengawasan (*Controlling*), pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan, dengan cara:

1. Membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran)
2. Melakukan tindakan perbaikan apabila dipandang perlu (apabila terdapat penyimpangan yang merugikan)”.

Beberapa tujuan disusunnya anggaran menurut (Nafarin, 2017) adalah sebagai berikut:

- a. Digunakan sebagai landasan yuridis formal dalam memilih sumber dan penggunaan dana.
- b. Memeberikan batasan atas jumlah dana yang dicari dandigunakan
- c. Merinci jenis sumber dana yang dicari maupun jenis investasi dana, sehingga mempermudah pengawasan.
- d. Merasionalkan sumber dan investasi dana agar dapat mencapai hasil

yang maksimal.

- e. Menyempurnakan rencana yang telah disusun, karena dengan anggaran lebih jelas dan lebih nyata terlihat.
- f. Menampung dan menganalisa serta memutuskan setiap usulan yang berkaitan dengan keuangan.

Penggunaan anggaran juga memberikan beberapa manfaat atau keunggulan pada organisasi pemakaiannya, seperti yang dikemukakan oleh (Nafarin, 2017) yaitu:

- a. Semua kegiatan dapat terarah pada pencapaian tujuan bersama.
- b. Dapat di gunakan sebagai alat menilai kelebihan dan kekurangan karyawan
- c. Dapat memotivasi pegawai
- d. Menimbulkan tanggung jawab tertentu pada karyawan
- e. Menghindari pemborosan dan pembayaran yang kurang perlu
- f. Sumber daya (seperti tenaga kerja, peralatan dan dana) dapat dimanfaatkan seefisien mungkin.
- g. Alat pendidikan bagi para manajemen.

Anggaran disusun dengan berbagai system-sistem yang dipengaruhi oleh pikiran-pikiran yang melandasi pendekatan tersebut. Menurut (Suryanto & Kurniati, 2020) proses penyusunan anggaran menggunakan beberapa sistem, yaitu :

1. *Traditional budget system*

Traditional budget system adalah suatu cara menyusun anggaran yang tidak didasarkan atas pemikiran dan analisa rangkaian kegiatan yang harus

dilakukan untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Penyusunannya lebih didasarkan pada kebutuhan untuk belanja/pengeluaran.

2. *Performance budget system*

Performance Budget System berorientasi kepada pendayagunaan dana yang tersedia untuk mencapai hasil yang optimal dari kegiatan yang dilaksanakan. Sistem penyusunan anggaran ini tidak hanya didasarkan kepada apa yang dibelanjakan saja, seperti yang terjadi di dalam “*Traditional Budget*”, tetapi juga didasarkan kepada tujuan-tujuan/rencana-rencana tertentu yang untuk pelaksanaannya perlu disusun atau didukung oleh suatu anggaran biaya yang cukup dan biaya/dana yang dipakai tersebut harus dijalankan secara efektif dan efisien.

3. *Planning, Programming, Budgeting System (PPBS)*

Dalam PPBS ini, perhatian banyak ditekankan pada penyusunan rencana dan program. Rencana disusun sesuai dengan tujuan nasional yaitu untuk kesejahteraan rakyat karena pemerintah bertanggung jawab dalam produksi dan distribusi barang-barang maupun jasa-jasa dan alokasi sumber-sumber ekonomi yang lain. Pengukuran manfaat penggunaan dana, dilihat dari sudut pengaruhnya terhadap lingkungan secara keseluruhan, baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang. Pengelompokan pos-pos anggaran didasarkan atas tujuan-tujuan yang hendak dicapai di masa yang akan datang.

Dalam penyusunan anggaran pendapatan dan belanja daerah adapun tahapan penyusunan anggaran sebagai berikut, Menurut Perwal Kota Medan nomor 64 tahun 2021 :

1) Tahap Perancangan

Sebelum menjadi peraturan daerah tentang APBD, maka birokrasi daerah kabupaten perlu membuat rancangan peraturan daerah kabupaten yang didasarkan pada program legislasi daerah atau prolegda yang telah disetujui oleh DPRD bersama walikota yang selanjutnya di tetapkan dengan keputusan DPRD. Pemangku kewenangan yang memiliki hak untuk mengajukan rancangan peraturan daerah kabupaten adalah :

- a) Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), dan
- b) Walikota. Pengajuan rancangan peraturan daerah yang diajukan oleh DPRD atau oleh Walikota disertai dengan penjelasan dan atau disertai dengan naskah akademik.

Naskah akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat di pertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam rancangan perda provinsi atau perda kabupaten/kotasebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat.

2) Tahap Pembahasan

Pada tahap pembahasan, rancangan peraturan daerah akan dibahas bersama oleh DPRD dan Kepala Daerah pada rapat paripurna untuk mendapatkan persetujuan bersama. Pembahasan rancangan peraturan daerah pada sidang paripurna di lakukan dengan 2 tingkat pembicaraan, tingkat pembicaraan pertama dilakukan dengan cara penyampaian penjelasan rancangan peraturan daerah oleh ketua DPRD (jika raperda

berasal dari DPRD) atau penyampaian penjelasan oleh Kepala Daerah (jika raperda berasal dari Kepala Daerah), selanjutnya baik DPRD maupun Kepala Daerah akan menanggapi dengan memberikan pandangan umum terhadap rancangan peraturan daerah yang telah disampaikan, hal tersebut bertujuan untuk menemukan mufakat dengan jawaban yang disampaikan oleh penggagas rancangan peraturan daerah (DPRD atau Kepala Daerah).

3) Tahap Pengesahan

Rancangan peraturan Daerah yang telah mendapatkan persetujuan dari DPRD dan Walikota akan disampaikan oleh DPRD kepada Walikota dalam jangka waktu 7 hari sejak persetujuan bersama dilakukan untuk ditetapkan sebagai Peraturan Daerah.

2.1.3. Perencanaan Pajak Bumi dan Bangunan

Penerimaan pajak adalah penghasilan yang diperoleh negara yang berasal dari pajak yang dibayarkan rakyat. Tidak hanya sampai pada definisi singkat diatas bahwa dana yang diterima di kas negara tersebut akan dipergunakan

a. Teori Asuransi.

Dalam teori ini ditekankan mengenai keadilan dan keabsahan pemungutan pajak seperti yang berlaku dalam perjanjian asuransi, di mana perlindungan yang diberikan oleh negara kepada warganya dalam bentuk keselamatan dan keamanan jiwa serta harta benda diperlukan suatu pembayaran dalam bentuk pajak.

b. Teori Kepentingan.

Penekanan teori ini adalah mengenai keadilan dan keabsahan pemungutan pajak berdasarkan besar kecilnya kepentingan masyarakat dalam suatu negara.

c. Teori Bakti.

Negara mempunyai hak untuk memungut pajak dari warganya sebagai tindak lanjut teori kepentingan dalam hal penyediaan fasilitas umum yang diselenggarakan oleh negara.

d. Teori Daya Pikul.

Keadilan dan keabsahan negara dalam memungut pajak dari warganya didasarkan pada kemampuan dan kekuatan masing-masing anggota masyarakatnya, dan bukan pada besar kecilnya kepentingan.

e. Teori Daya Beli.

Keadilan dan keabsahan pemungutan pajak yang dilakukan negara ini lebih cenderung melihat aspek akibat yang baik terhadap kedua belah pihak (masyarakat dan negara) sehingga negara dapat memanfaatkan kekuatan dan kemampuan beli (daya beli) masyarakat untuk kepentingan negara yang pada akhirnya akan dikembalikan atau disalurkan kembali kepada masyarakat.

Beberapa faktor yang berperan penting dalam menjamin optimalisasi penerimaan pajak adalah:

a. Kejelasan dan Kepastian Peraturan Perundang-undangan dalam Bidang Perpajakan secara formal, pajak harus dipungut berdasarkan undang-undang demi tercapainya keadilan dalam pemungutan pajak (*No taxation*

without representation atau Taxation without representation is robbery).

Namun, keberadaan undang-undang saja tidaklah cukup. Undang-undang haruslah jelas, sederhana dan mudah dimengerti, baik oleh fiskus, maupun oleh pembayar pajak. Timbulnya konflik mengenai interpretasi atau tafsiran mengenai pemungutan pajak akan berakibat pada terhambatnya pembayaran pajak itu sendiri (Irsan & Lufriansyah, 2020)

b. Tingkat Intelegktualitas Masyarakat

Sejak tahun 1984, sistem perpajakan di Indonesia menganut prinsip *Self Assessment*. Prinsip ini memberikan kepercayaan penuh kepada pembayar pajak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya dalam bidang perpajakan, seperti yang tertuang dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Pasal 4 ayat (1) menyatakan: wajib pajak wajib mengisi dan menyampaikan Surat Pemberitahuan dengan benar, lengkap, jelas, dan menandatangani. Sementara di Pasal 12 ayat (1) dinyatakan: setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, dengan tidak menggantungkan pada adanya surat ketetapan pajak (Sanjaya & Safitri, 2021).

Dalam hal ini, pembayaran.pajak mengisi sendiri Surat Pemberitahuan (SPT) yang dibuat pada setiap akhir masa pajak atau akhir tahun. Selanjutnya, fiskus melakukan penelitian dan pemeriksaan mengenai kebenaran pemberitahuan tersebut. Dengan menerapkan prinsip ini, pembayar pajak harus memahami peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan sehingga dapat melakukan tugas administrasi

perpajakan. Untuk itu, intelektualitas menjadi sangat penting sehingga tercipta masyarakat yang sadar pajak dan mau memenuhi kewajibannya tanpa ada unsur pemaksaan. Namun, semuanya itu hanya dapat terjadi bila memang undang-undang itu sendiri sederhana, mudah dimengerti, dan tidak menimbulkan kesalahan persepsi.

c. Kualitas Fiskus (Petugas Pajak)

Kualitas fiskus sangat menentukan di dalam efektivitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan. Bila dikaitkan dengan optimalisasi target penerimaan pajak, maka fiskus haruslah orang yang berkompeten di bidang perpajakan, memiliki kecakapan teknis, dan bermoral tinggi.

d. Sistem Administrasi Perpajakan yang tepat

Seberapa besar penerimaan yang diperoleh melalui pemungutan pajak juga dipengaruhi oleh bagaimana pemungutan pajak itu dilakukan.

Menurut (Adam, 2010), pemungutan pajak hendaknya didasarkan atas

lima asas, yaitu:

- a. *Equity/Equality*, di mana keadilan merupakan pertimbangan penting dalam membangun sistem perpajakan. Dalam hal ini, pemungutan pajak hendaknya
- b. dilakukan seimbang dengan kemampuannya. Negara tidak boleh melakukan diskriminasi di antara sesama pembayar pajak.
- c. *Certainty*, yaitu pajak yang harus dibayar haruslah terang (certain) dan tidak mengenal kompromis (not arbitrary). Kepastian hukum harus tercermin mengenai subyek, obyek, besarnya pajak dan juga ketentuan

mengenai pembayaran.

- d. *Convenience* adalah pajak harus dipungut pada saat yang paling baik bagi pembayar pajak, yaitu saat diterimanya penghasilan
- e. *Economy*, yaitu pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat-hematnya Biaya pemungutan hendaknya tidak melebihi pemasukan pajaknya.

Errad dan Feinstein menggunakan teori psikologi dalam kepatuhan dan penerimaan pajak, yaitu rasa bersalah dan rasa malu, persepsi wajib pajak atas kewajaran dan keadilan beban pajak yang mereka tanggung dan pengaruh kepuasan terhadap pelayanan. (Arifin, 2018) mengatakan secara umum teori tentang kepatuhan dan penerimaan pajak dapat digolongkan dalam teori konsensus dan teori paksaan (Antari, 2012, hal. 15). Bagi teori konsensus, dasar ketaatan terletak pada penerimaan masyarakat terhadap sistem hukum. Dalam hal perpajakan yang terkait dalam teori konsensus, dengan tanggung jawab moral dan kesadaran dari wajib pajak akan pentingnya fungsi maupun manfaat dari pajak, maka akan tercipta suatu penerimaan dari wajib pajak mengenai sistem perpajakan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku (R. U. Harahap & Azhari, 2021). Menurut teori paksaan, orang mematuhi hukum karena adanya unsur paksaan dari kekuasaan yang bersifat legal dari penguasa. Unsur paksaan terdapat dalam sanksi perpajakan dimana jika wajib pajak tidak mematuhi peraturan yang berlaku maka akan dikenakan sanksi perpajakan yang berupa sanksi administrasi maupun sanksi pidana.

2.1.4. Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan

Pengawasan dalam suatu perusahaan dilakukan agar tujuan perusahaan

dapat dicapai dan penyelewengan dapat dihindari. Pengawasan bisa didefinisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standard, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja standar, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standard tersebut untuk mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan seefektif dan seefisien mungkin dalam mencapai tujuan.

Menurut (Raharja, Herawati, AK, & Purnamawati, 2015) pengawasan adalah suatu proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai ini berkenan dengan cara-cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai dengan yang direncanakan”.

Menurut (Halidayati, 2014) Pengawasan adalah suatu usaha sistematis untuk menetapkan standard pelaksanaan dengan tujuan-tujuan perencanaan, merancang sistem informasi umpan balik, membandingkan umpan nyata dengan standard yang telah ditetapkan sebelumnya, menentukan dan mengatur penyimpangan, serta mengambil tindakan-tindakan koreksi yang diperlukan untuk menjamin bahwa semua sumber daya perusahaan dipergunakan dengan cara paling efektif dalam pencapaian tujuan- tujuan perusahaan”.

Menurut (Hanafi & Halim, 2014) menyatakan pengawasan dilihat dari metodenya terbagi menjadi dua yaitu:

1. Pengawasan melekat yang dilaksanakan oleh pimpinan atau atasan langsung suatu unit kerja dalam lingkungan pemerintah daerah terhadap bawahannya.

2. Pengawasan fungsional yang dilakukan oleh aparat pengawasan fungsional APBD yang meliputi BPK.

Dari pengertian pengawasan menurut para ahli diatas, bahwa pengertian pengawasan adalah suatu sistematis untuk menetapkan standard pelaksanaan tujuan-tujuan perencanaan merancang sistem informasi umpan balik dengan standard yang ditetapkan sebelumnya. Menentukan dan mengukur penyimpangan-penyimpangan serta mengambil tindakan koreksi yang diperlukan.

Selain itu pengawasan adalah suatu penilaian yang merupakan dari perbandingan dari hasil-hasil pekerjaan yang nyata telah dicapai. Dengan kata lain pengawasan harus dapat menunjukkan sampai dimana tempat kecocokan serta mengevaluasi sebab-sebabnya. Dengan pengawasan akan diketahui keunggulan dan kelemahan dalam pelaksanaan manajemen. Pada dasarnya pengawasan merupakan fungsi manajemen dimana setiap manajemen harus melaksanakannya agar dapat memastikan bahwa apa yang dikerjakan sesuai dengan yang dikehendaki.

Secara umum pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai dengan rencana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintah yang Bersih, Bebas Korupsi, Kolusi dan Napotisme.

Fungsi pengawasan adalah identifikasi beberapa faktor yang menghambat sebuah kegiatan dan juga pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan agar tujuan organisasi dapat agar tetap tercapai. Sebagai kesimpulan fungsi pengawasan diperlukan untuk pengawasan apa yang telah direncanakan dan dikoordinasikan berjalan sebagaimana mestinya. Jika tidak berjalan dengan

semestinya maka fungsi pengawasan juga melakukan proses untuk mengoreksi kegiatan yang sedang berjalan agar dapat tetap mencapai apa yang telah direncanakan.

Menurut (Handoko, 2012) karakteristik-karakteristik pengawasan yang efektif adalah sebagai berikut :

- 1) Akurat
- 2) Tempat waktu
- 3) Objektif dan menyeluruh
- 4) Terpusat pada titik-titik pengawasan strategi
- 5) Realistik secara ekonomis
- 6) Realistik secara ekonomis
- 7) Terkoordinasi dengan aliran kerja organisasi
- 8) Fleksibel
- 9) Bersifat sebagai petunjuk dan operasional, dan
- 10) Diterima para anggota dan organisasi

Pajak bumi dan bangunan adalah bagian dari pendapatan asli daerah maka apabila efektifitas pajak tersebut semakin tinggi, berarti menggambarkan kemampuan daerah semakin baik.

2.1.5. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Salah satu kriteria penting untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya adalah kemampuan self supporting dalam bidang keuangan. Sehubungan dengan pentingnya posisi keuangan ini pemerintah daerah tidak akan dapat melaksanakan fungsinya dengan efektif dan efisien tanpa biaya yang cukup untuk memberikan pelayanan dan

sendiri. pembangunan dan keuangan inilah yang merupakan salah satu dasar kriteria untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengurus rumah tangganya Menurut Halim (2016), Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Penerimaan Pendapatan Asli Daerah merupakan akumulasi dari Pos Penerimaan Pajak yang berisi pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak mineral bukan logam dan bebatuan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. 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. Identifikasi sumber Pendapatan Asli Daerah adalah meneliti, menentukan dan menetapkan mana sesungguhnya yang menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah dengan cara meneliti dan mengusahakan serta mengelola sumber pendapatan tersebut dengan benar sehingga memberikan hasil yang maksimal. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah semua penerimaan daerah yang bersumber dari ekonomi asli daerah itu sendiri (Halim & Kusufi, 2014).

Sedangkan menurut Mardiasmo (2018), adalah penerimaan yang bersumber dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh dari potensi daerah baik dari sektor pajak, retribusi atau hasil daerah yang sah yang digunakan untuk pendanaan dan pembangunan

daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, sumber perolehan Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri atas pendapatan pajak daerah, pendapatan retribusi daerah, pendapatan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan PAD lain yang sah. Berdasarkan pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan daerah yang diperoleh dari potensi daerah baik dari sektor pajak, retribusi atau hasil daerah yang sah yang digunakan untuk pendanaan dan pembangunan daerah.

2.2. Penelitian Terdahulu

Adapun beberapa penelitian terdahulu yang relevan dijelaskan pada tabel berikut ini :

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Hasil Penelitian
1	(Simbolon, 2021)	Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah(Pad) Kota Tangerang	Dari hasil penelitian ini disimpulkan bahwa penerimaan PBB di kota Tangerang masih kurang efektif,menunjukkan kontribusi dan pengaruh yang cukup besar terhadap PAD , namun berkontribusi rendah dan tidak berpengaruh terhadap PDRB kota Tangerang.
2	(Adi & Puspitasari, 2023)	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Tanjung Jabung Timur	Menurut tingkat efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan dapat disimpulkan bahwa Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur telah berhasil dalam merealisasikan pajak bumi dan bangunan atau lebih dari target yang telah ditentukan selama 5 tahun terakhir, yang berarti telah menjalankan tugasnya dengan sangat efektif. Tingkat kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap PAD tahun 2018 sampai tahun 2022 mencapai angka dengan kriteria cukup baik yaitu persentase kriteria di atas 30,10% - 40%. Rata-rata kontribusi pajak bumi dan bangunan sebesar 31,63% yang menurut kriteria berarti cukup baik.
3	(Sachintania, Fujiyanti, & Guarti, 2021)	Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2)	Dari hasil penelitian dapat dilihat bahwa (1) efektivitas pajak bumi dan bangunan kabupaten Bandung dari 2016-2020 mengalami kondisi

		Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Bandung	berfluktuasi dengan rata-rata 112,13% dalam kategori yang sangat efektif. (2) Kontribusi PBB-P2 di Kabupaten Bandung sejak 2016-2020 memiliki kontribusi rata-rata 101,75% dalam kategori yang sangat baik.
4	(Pratiwi, Muhaimin, & Rayyani, 2021)	Kontribusi pajak bumi dan bangunan (pbb) dalam Meningkatkan penerimaan pajak daerah	Hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah wajib pajak sangat meningkat namun wajib pajak tidak memiliki kesadaran dan kepatuhan terhadap kewajibannya. Hal ini tidak memberikan dampak yang positif dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah sehingga perolehan presentase serta target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami ketidakstabilan dalam pencapaian target yang telah ditetapkan oleh pemerintahan. Pada tahun 2017 dan 2018 mengalami penurunan di beberapa Kecamatan mengalami penurunan realisasi penerimaan yang disebabkan oleh faktor ekonomi.
5	(Wicaksono, Galih, & Venantya Asmandani, 2021)	Peranan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Melalui Efektivitas Dan Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Situbondo	Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas PBB-P2 dari tahun ke tahun masih tidak efektif. Sedangkan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD masih sangat kurang pada setiap tahunnya. Sehingga ke depannya agar peran PBB-P2 terhadap PAD dapat optimal, Pemerintah Kabupaten Situbondo perlu menggali potensi-potensi berupa obyek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dan mengadakan sosialisasi perpajakan secara intensif untuk meningkatkan kepatuhan PBB P2 tepat waktu dengan jumlah yang sesuai.

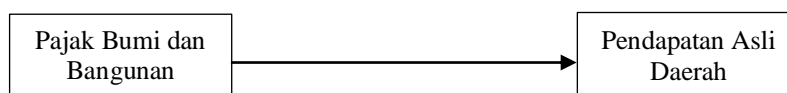
2.3. Kerangka Konseptual

Badan Pendapatan Daerah merupakan salah satu instansi yang melakukan kegiatan operasional penerimaan pendapatan daerah, salah satunya adalah penerimaan pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan menjadi salah satu sumber pendapatan pajak daerah yang berada di bawah pengawasan Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dan menjadi salah satu sumber pendapatan bagi daerah.

Dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dibutuhkan sebuah perencanaan yang mengatur strategi bagi Badan Pendapatan Daerah Kota Medan untuk mensosialisasikan dan melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan, selain itu perlu juga dilakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan penerimaan pajak bumi dan bangunan agar dapat meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan.

Dalam poses perencanaan, sebelum menjadi peraturan daerah tentang APBD, maka birokrasi daerah kabupaten perlu membuat rancangan peraturan daerah kabupaten yang didasarkan pada program legislasi daerah atau prolegda yang telah disetujui oleh DPRD bersama walikota yang selanjutnya di tetapkan dengan keputusan DPRD. Pengawasan dalam suatu perusahaan dilakukan agar tujuan perusahaan dapat dicapai dan penyelewengan dapat dihindari. Pengawasan bisa didefinisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standard, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja standar, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standard tersebut untuk mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan seefektif dan seefisien mungkin dalam mencapai tujuan.

Adapun kerangka konseptual digambarkan dalam gambar di bawah ini :



Gambar 2.1. Kerangka Berfikir

2.3. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan uraian teori dan penelitian terdahulu di atas, adapun hipotesis penelitian terdahulu adalah sebagai berikut “ Ada pengaruh Pajak Bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian Deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menganalisis kebutuhan-kebutuhan penelitian dengan menguraikan dan menjelaskan data-data penelitian yang dibutuhkan (Sugiyono, 2016).

3.2 Definisi Operasional Variabel

Defenisi operasional variable merupakan defenisi yang diberikan bagi variable dengan cara memberikan arti sehingga dapat memberikan gambaran tentang bagaimana variable tersebut dapat diukur.

Adapun defenisi operasional variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pajak Bumi dan Bangunan, pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan, yang manfaatnya dapat dinikmati oleh individu atau badan. PBB merupakan jenis pajak daerah yang bersifat kebendaan, artinya besarnya pajak ditentukan oleh kondisi objek (tanah/bangunan) tanpa memperhatikan kondisi subjek (pemilikinya).
2. Pendapatan Asli Daerah, pendapatan yang diperoleh oleh pemerintah daerah dari sumber-sumber yang ada di wilayahnya sendiri, yang digunakan untuk membiayai kebutuhan daerah dan pembangunan lokal. PAD merupakan salah satu komponen utama dalam struktur keuangan daerah selain dana perimbangan dan pendapatan lain-lain yang sah.

3.3 Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian yang dilakukan oleh peneliti pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kota Medan yang beralamat di jalan Abdul Haris Nasution Kota Medan.

Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilaksanakan pada Mei 2025 sampai dengan September 2025. Adapun jadwal penelitian adalah sebagai berikut :

Tabel 3.2
Waktu Penelitian

Kegiatan Penelitian	Mei	Juni	Juli	Ags	Sep	
Pengumpulan Data	■					
Penyusunan Proposal	■	■				
Bimbingan Proposal			■			
Seminar Proposal				■		
Perbaikan Proposal				■		
Penyusunan Skripsi					■	
Sidang Skripsi					■	

3.4 Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan dan menguraikan keadaan dari objek yang diteliti berdasarkan temuan-temuan yang dilakukan dalam penelitian, sedangkan sumber data dalam penelitian ini yaitu sumber data primer, dimana sumber data primer merupakan sumber data langsung yang didapatkan oleh

peneliti dari narasumber di lapangan.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu :

- 1) Studi Pustaka, Kepustakaan merupakan bahan utama dalam penelitian data sekunder (Indrianto & Supomo, 2002: 130). Peneliti memperoleh data yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti melalui buku, jurnal, skripsi, dan internet. Teknik pengumpulan data melalui studi pustaka dimaksudkan untuk mengungkapkan buah pikiran dari penulis agar mampu memperoleh hal-hal baru dan memperoleh suatu pemikiran yang lebih kritis terhadap menganalisa data dalam penelitian. Selain itu, studi pustaka juga digunakan untuk menentukan arah dan tujuan penelitian serta mencari konsep yang sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti.
- 2) Dokumentasi, metode dokumentasi adalah suatu cara pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen, transkrip, buku, surat kabar, dan lain sebagainya.

3.6 Teknik Analisis Data

Metode analisis data pada penelitian ini menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi berganda dan uji hipotesis.

1. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji apakah dalam model regresi variabel independen dan variabel dependen keduanya mempunyai distribusi normal dan mendekati normal. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi normal atau mendekati normal.

Pada pengujian ini menggunakan Normal P-Plot. Suatu variabel dikatakan normal jika gambar distribusi dengan titik-titik data yang menyebar di sekitar garis diagonal, dan penyebaran titik-titik data searah mengikuti garis diagonal.

b. Uji Heteroskedastisitas

Pengujian dengan metode ini untuk mengetahui apakah terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yanglain. Untuk mendeteksi heteroskedastisitas dapat menggunakan uji *gletser*. Apabila sig lebih besar dari 0,05 maka tidak terdapat gejala heteroskedastisitas. Model yang baik adalah model yang tidak terjadi heteroskedastisitas.

c. Uji Multikolonearitas

Uji ini bertujuan untuk mengetahui hubungan korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Uji multikolonearitas dapat dilihat dengan nilai VIF, jika nilai VIF < 10 dan mempunyai nilai *tolerance* lebih besar dari 0,1 maka tidak terjadi multikolonearitas.

2. Analisis Regresi Sederhana

Metode analisis data pada penelitian ini menggunakan analisis regresi sederhana. Model regresi berganda bertujuan untuk memprediksi besar variabel dependen dengan menggunakan data variabel independen yang sudah diketahui besarnya. Teknik analisis ini digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel terikat (Y) yaitu Pendapatan Asli Daerah, sedangkan variabel bebasnya terdiri dari : Pajak Bumi dan Bangunan

(X). Dengan persamaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \beta_1 + \beta_2 X_1 + e$$

Keterangan :

Y = Pendapatan Asli Daerah

β_1 = Konstanta

X_1 = Pajak Bumi dan Bangunan

e = Standart Error

3. Uji Hipotesis

Hipotesis pada dasarnya adalah suatu proporsi atau tanggapan yang sering digunakan sebagai dasar pembuatan keputusan atau solusi atas persoalan. Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda. Untuk membuktikan kebenaran uji hipotesis, maka digunakan uji statistik terhadap output yang dihasilkan, uji statistik ini meliputi :

1) Uji t (parsial)

Uji t digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh masing-masing variabel independen secara individual terhadap variabel dependen. Menurut (Sugiyono, 2018) menggunakan rumus :

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan :

t = Distribusi t

r = Koefisien korelasi parsial

r^2 = Koefisien

Determinasi

n = Jumlah Data

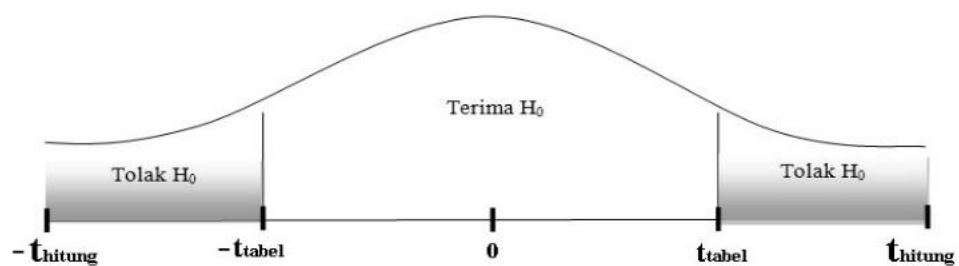
Bentuk pengujian

$H_0 : 0$, artinya tidak terdapat hubungan yang signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

$H_0 : r_s \neq 0$, artinya terdapat hubungan yang signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat.

Dengan Kriteria:

- a. Bila $t_{hitung} > t_{tabel}$, H_0 = ditolak, maka ada pengaruh signifikan antara variabel x dan y
- b. Bila $t_{hitung} < t_{tabel}$, H_0 = diterima, maka tidak ada pengaruh signifikan antar variabel x dan y



Gambar 3.1 Kurva Pengujian Hipotesis (Uji t)

- b. Pengujian Koefisien Determinasi (R^2)

Uji koefisien determinasi (R^2) dilakukan untuk mengetahui seberapa besar persentase sumbangan dari variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Uji ini dilihat dari seberapa besar variabel independen yang digunakan dalam penelitian mampu

menjelaskan variabel dependen.

Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Menurut Sudjana (2005, hal 369) menggunakan rumus :

$$KD = r^2 \times 100\%$$

Keterangan :

KD = Nilai Koefisien Determinasi

r^2 = Koefisien Korelasi dikuadratkan

BAB 4

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu komponen penting dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan yang bersumber dari pungutan atas kepemilikan dan/atau pemanfaatan bumi dan bangunan. PBB di Kota Medan dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dengan dasar hukum yang mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, serta peraturan daerah yang berlaku di Kota Medan. Pajak ini dikenakan kepada wajib pajak, baik perorangan maupun badan, yang memiliki hak atas tanah dan/atau bangunan dengan ketentuan tarif dan perhitungan yang telah ditetapkan pemerintah daerah.

Dalam pelaksanaannya, PBB di Kota Medan memiliki peranan strategis sebagai salah satu sumber penerimaan daerah yang relatif stabil dan potensial untuk terus dikembangkan. Pendapatan dari PBB digunakan untuk membiayai berbagai program pembangunan, pemeliharaan infrastruktur, dan peningkatan layanan publik di Kota Medan. Namun, realisasi PBB dari tahun ke tahun menunjukkan fluktuasi, dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti tingkat kepatuhan wajib pajak, efektivitas sistem pemungutan, kualitas pendataan objek pajak, serta kondisi ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, pemerintah daerah terus melakukan pembaruan data objek dan subjek pajak, penerapan sistem pembayaran berbasis digital, dan kegiatan sosialisasi guna meningkatkan efektivitas pemungutan PBB serta kontribusinya terhadap PAD Kota Medan.

4.1.2 Deskriptif Data

4.1.2.1. Pendapatan Asli Daerah

Variabel terikat (Y) yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendapatan Asli Daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah seluruh penerimaan daerah yang diperoleh dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PAD menjadi salah satu indikator penting kemandirian suatu daerah, karena menunjukkan sejauh mana daerah tersebut mampu membiayai kebutuhan pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan tanpa terlalu bergantung pada transfer dana dari pemerintah pusat. Sumber PAD umumnya meliputi pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Fungsi utama PAD adalah sebagai sumber pembiayaan kegiatan pemerintah daerah dalam rangka memberikan pelayanan publik, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan mendukung pembangunan daerah yang berkelanjutan. Besarnya PAD mencerminkan kapasitas fiskal daerah untuk melaksanakan otonomi daerah secara efektif. Oleh karena itu, peningkatan PAD menjadi fokus utama pemerintah daerah melalui optimalisasi pemungutan pajak dan retribusi, pengelolaan aset daerah yang produktif, serta pengembangan potensi ekonomi lokal secara kreatif dan inovatif. Dengan PAD yang kuat, daerah dapat lebih leluasa merencanakan dan melaksanakan program pembangunan sesuai dengan kebutuhan masyarakatnya.

Berikut adalah Pendapatan Asli Daerah Kota Medan tahun 2019-2024 :

Tabel 4.1
Pendapatan Asli Daerah Kota Medan 2019-2024

Tahun	Target	Realisasi
2019	2.310.000.000.000	1.830.000.000.000
2020	5.430.000.000.000	5.530.000.000.000
2021	2.160.000.000.000	1.910.000.000.000
2022	3.050.594.560.414	2.230.554.495.746
2023	3.751.632.336.388	2.442.782.732.688
2024	3.477.735.991.000	2.774.002.046.628

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan, 2025

Berdasarkan data pada Tabel 4.1, perkembangan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan selama periode 2019–2024 menunjukkan fluktuasi yang cukup signifikan. Pada tahun 2019, PAD dianggarkan sebesar Rp2,31 triliun dengan realisasi Rp1,83 triliun atau sekitar 79,22% dari target. Tahun 2020 terjadi lonjakan anggaran yang sangat besar menjadi Rp5,43 triliun, bahkan realisasinya mencapai Rp5,53 triliun atau melampaui target hingga sekitar 101,84%. Namun, pada tahun 2021 anggaran PAD kembali menurun drastis menjadi Rp2,16 triliun dengan realisasi sebesar Rp1,91 triliun atau 88,43% dari anggaran.

Memasuki tahun 2022, anggaran PAD meningkat menjadi Rp3,05 triliun, tetapi realisasinya hanya mencapai Rp2,23 triliun atau sekitar 73,11%. Tren peningkatan anggaran berlanjut pada tahun 2023 dengan nilai Rp3,75 triliun, namun realisasi yang diperoleh hanya Rp2,44 triliun atau sekitar 65,08% dari target. Sementara itu, pada tahun 2024 anggaran PAD sedikit menurun menjadi Rp3,47 triliun, dengan realisasi sebesar Rp2,77 triliun atau 79,79% dari target.

Secara keseluruhan, meskipun terdapat beberapa tahun dengan capaian realisasi yang tinggi seperti tahun 2020, data ini memperlihatkan bahwa pada

sebagian besar periode, realisasi PAD Kota Medan masih berada di bawah target anggaran yang telah ditetapkan. Hal ini mengindikasikan adanya tantangan dalam optimalisasi sumber-sumber pendapatan daerah yang perlu mendapatkan perhatian dari pemerintah daerah untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan PAD.

4.1.2.2. Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam penelitian ini Pajak Bumi dan Bangunan dijadikan sebagai variabel bebas (dependen) atau X_1 . Pajak Bumi dan Bangunan adalah tingkat penggunaan utang oleh perusahaan untuk membiayai aktivitas operasional atau investasinya. Dalam konteks keuangan, Pajak Bumi dan Bangunan menunjukkan seberapa besar perusahaan menggunakan dana pinjaman dibandingkan dana sendiri (ekuitas) untuk menghasilkan keuntungan.

Berikut Anggaran dan Realisasi Penerimaan PBB di Kota Medan selama 6 (enam) tahun terakhir yaitu periode 2019- 2024 :

Tabel 4.2
Anggaran dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Medan 2019-2024

Tahun	Target	Realisasi	Efektifitas	Keterangan
2019	515.795.969.214	448.918.810.717	87,03%	Cukup Efektif
2020	444.600.000.000	415.999.704.894	93,57%	Efektif
2021	550.256.632.325	526.114.098.456	95,61%	Efektif
2022	902.054.109.305	614.549.536.714	68,13%	Kurang Efektif
2023	952.054.109.305	632.837.656.755	66,47%	Kurang Efektif
2024	865.344.914.978	683.344.914.978	78,92%	Kurang Efektif

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan, 2025

Berdasarkan data pada Tabel 4.2, perkembangan anggaran dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan periode 2019–2024 menunjukkan

tren yang bervariasi, baik dari sisi jumlah maupun tingkat efektivitasnya. Pada tahun 2019, anggaran PBB ditetapkan sebesar Rp515,79 miliar dengan realisasi Rp448,91 miliar, sehingga tingkat efektivitasnya mencapai 87,03% dan dikategorikan cukup efektif. Tahun 2020, anggaran PBB menurun menjadi Rp444,60 miliar, sementara realisasinya sebesar Rp415,99 miliar dengan efektivitas 93,57%, yang menunjukkan kategori efektif.

Pada tahun 2021, anggaran kembali meningkat menjadi Rp550,25 miliar dan realisasi mencapai Rp526,11 miliar, sehingga tingkat efektivitasnya naik menjadi 95,61% dan tetap berada dalam kategori efektif. Namun, mulai tahun 2022 terjadi penurunan kinerja, meskipun anggaran meningkat signifikan menjadi Rp902,05 miliar, realisasinya hanya Rp614,54 miliar dengan efektivitas 68,13% yang dikategorikan kurang efektif. Tren kurang efektif ini berlanjut pada tahun 2023, di mana anggaran kembali naik menjadi Rp952,05 miliar tetapi realisasinya hanya Rp632,83 miliar, menghasilkan tingkat efektivitas 66,47%.

Pada tahun 2024, anggaran PBB menurun menjadi Rp865,34 miliar, sedangkan realisasi sebesar Rp683,34 miliar, sehingga efektivitasnya mencapai 78,92% namun masih tergolong kurang efektif. Secara keseluruhan, capaian efektivitas PBB Kota Medan menunjukkan bahwa meskipun terdapat tahun-tahun dengan kinerja optimal (2020–2021), dua tahun terakhir mengalami penurunan yang cukup tajam. Hal ini mengindikasikan perlunya evaluasi strategi pemungutan PBB serta peningkatan kepatuhan wajib pajak untuk mengembalikan tren efektivitas ke level optimal.

4.1.3. Analisis Data

Teknik analisis data merupakan suatu metode yang digunakan untuk

memproses hasil penelitian guna memperoleh suatu kesimpulan atau jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti apakah masing – masing variabel bebas terhadap variabel terikat baik secara parsial maupun simultan. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi.

Dalam penelitian ini digunakan data penerimaan PBB per Kecamatan di Kota Medan selama 3 (tiga) tahun untuk melihat hubungan dan kontribusinya terhadap PAD di Kota Medan. Adapun data penerimaan PBB Per Kecamatan di Kota Medan sebagai berikut :

Tabel 4.3
Data Penerimaan PBB Per Kecamatan di Kota Medan 2022-2024

No	Kecamatan	2022	2023	2024
1	Medan Timur	36.626.081.480	20.643.853.931	42.568.269.108
2	Medan Barat	54.564.371.591	37.756.659.931	41.892.800.151
3	Medan Area	47.358.938.550	12.886.851.647	47.239.643.875
4	Medan Petisah	42.619.934.805	54.904.259.953	16.824.858.191
5	Medan Kota	32.016.291.371	21.709.339.896	16.246.730.157
6	Medan Perjuangan	28.107.633.145	34.933.292.982	27.158.564.767
7	Medan Polonia	15.700.718.205	24.237.342.261	14.428.435.986
8	Medan Maimun	25.719.937.815	16.174.828.471	16.129.354.046
9	Medan Baru	25.167.691.696	12.881.906.201	18.744.865.700
10	Medan Helvetia	36.008.092.735	21.328.331.323	45.658.635.044
11	Medan Labuhan	28.852.162.957	25.940.523.583	44.829.308.855
12	Medan Tembung	40.251.621.377	35.572.948.826	11.332.401.939
13	Medan Belawan	18.122.873.147	31.919.211.468	39.337.341.794
14	Medan Deli	34.575.162.418	19.417.941.709	5.347.922.230
15	Medan Amplas	30.244.516.707	21.015.774.488	33.919.330.192
16	Medan Sunggal	36.808.848.906	38.730.960.677	24.332.412.261
17	Medan Tuntungan	36.587.073.022	27.048.958.542	20.182.195.462
18	Medan Selayang	28.543.915.839	29.739.848.783	25.505.063.077
19	Medan Denai	36.475.394.022	27.904.124.061	14.390.796.772
20	Medan Johor	32.329.907.945	23.384.623.871	33.416.631.175

21	Medan Marelan	33.126.490.564	36.086.693.675	59.154.269.985
	Total	902.054.109.305	952.054.109.305	865.344.914.978

Sumber : BAPENDA Kota Medan (2025)

Data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan menunjukkan variasi antar kecamatan dari tahun 2022 hingga 2024. Pada tahun 2022, penerimaan tertinggi berasal dari Kecamatan Medan Barat sebesar Rp54.564.371.591, sedangkan penerimaan terendah dicatat oleh Kecamatan Medan Polonia dengan Rp15.700.718.205. Tahun 2023 terjadi perubahan, di mana Kecamatan Medan Petisah menjadi penyumbang terbesar penerimaan PBB dengan Rp54.904.259.953, sementara yang terendah adalah Kecamatan Medan Baru sebesar Rp12.881.906.201. Pada tahun 2024, penerimaan tertinggi dicapai oleh Kecamatan Medan Marelan yang menyumbang Rp59.154.269.985, sedangkan penerimaan terendah tercatat di Kecamatan Medan Deli hanya sebesar Rp5.347.922.230. Variasi ini menggambarkan adanya perbedaan potensi dan tingkat kepatuhan wajib pajak di tiap kecamatan yang memengaruhi kontribusi penerimaan PBB di Kota Medan dari tahun ke tahun.

4.1.3.1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Juliandi dan irfan 2013). Variabel – variabel dalam penelitian dimasukkan ke program SPSS versi 21.0 dan menghasilkan output–output sesuai metode analisis data yang telah ditentukan berikut ini data statistik secara umum dari seluruh data yang digunakan terlihat pada tabel.

Berikut adalah hasil uji analisis statistik deskriptif :

Tabel 4.4
Hasil Pengujian Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBB	63	5348	59154	29724.86	11554.801
Y	63	2230554	2774002	2482446.33	225423.627
Valid (listwise)	N 63				

Sumber : Hasil SPSS(data diolah 2025)

Berdasarkan hasil analisis deskriptif terhadap data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan, diketahui bahwa jumlah sampel yang digunakan sebanyak 63 data observasi. Nilai penerimaan PBB terendah tercatat sebesar 5.348, sedangkan nilai tertinggi mencapai 59.154. Secara rata-rata, penerimaan PBB berada pada angka 29.724,86 dengan standar deviasi sebesar 11.554,801, yang menunjukkan adanya variasi yang cukup tinggi antar kecamatan atau periode penerimaan. Hal ini menggambarkan bahwa meskipun secara umum rata-rata penerimaan PBB di Kota Medan cukup besar, terdapat perbedaan signifikan antara wilayah dengan penerimaan tertinggi dan terendah.

4.1.3.2. Uji Asumsi Klasik

Sebelum melakukan verifikasi model regresi, penjelasan uji asumsi klasik perlu dilakukan pada model regresi. Hal ini dilakukan untuk menguji bahwa model yang digunakan dalam penelitian ini telah terpenuhi dan untuk menghindari hasil penaksiran yang bersifat bias. Macam-macam uji ini ialah uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Model regresi yang baik disyaratkan harus memenuhi tidak adanya

masalah asumsi klasik. Uji asumsi klasik dari masing-masing model adalah sebagai berikut:

1. Uji Normalitas Data

Hasil uji normalitas berguna untuk menentukan data yang telah dikumpulkan berdistribusikan normal atau diambil dari populasi normal. Berikut hasil uji normalitas menggunakan SPSS

Tabel 4.5
Uji Normalitas Data

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
		PBB	Y
N		63	63
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	29724.86	2482446.33
	Std. Deviation	11554.801	225423.627
Most Extreme Differences	Absolute	.058	.237
	Positive	.058	.237
	Negative	-.041	-.235
Test Statistic		.058	.237
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}	.100 ^c

Sumber : Hasil SPSS(data diolah 2025)

Berdasarkan hasil uji normalitas di atas dengan menggunakan uji one-sample kolmogorov-smirnov test menunjukkan bahwa hasil uji normalitas pada masing-masing variabel dengan signifikansinya masing-masing variabel yaitu PBB sebesar $0,200 > 0,05$, variabel capital intensity sebesar $0,100 > 0,05$, dan variabel PAD sebesar $0,100 > 0,05$.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinieritas merupakan salah satu uji asumsi klasik dalam analisis regresi linear berganda yang bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat hubungan linear yang tinggi (korelasi tinggi) antar variabel

independen (bebas) dalam model regresi. Adapun pengujiannya dilakukan dengan melihat tabel coefficient di bawah ini :

Tabel 4.6
Multikolinearitas

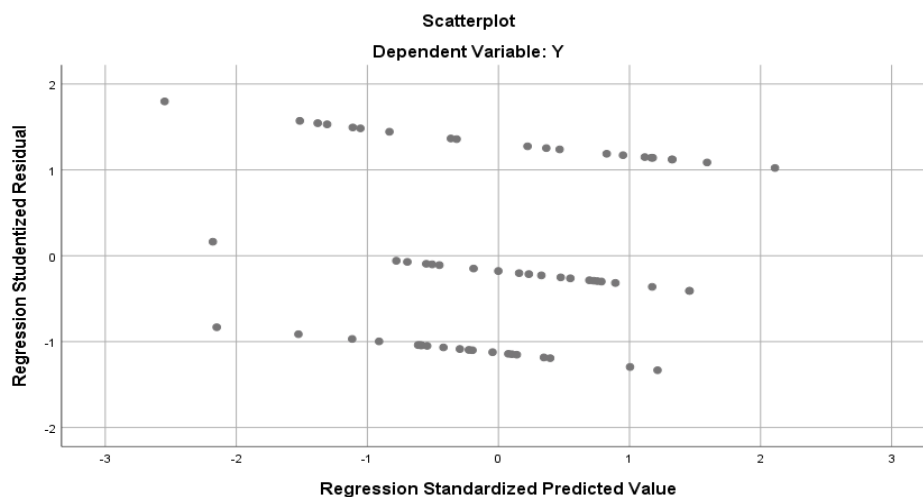
Coefficients ^a					
Model		Correlations			
		Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)				
	PBB	-.152	-.152	1.000	1.000

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

Tabel di atas menunjukkan bahwa seluruh variabel memiliki nilai VIF tidak lebih besar dari 3 atau 4 sehingga dapat disimpulkan bahwasannya data normal.

3. Uji Heteroskedastisitas

Pengujian ini merupakan suatu kondisi dalam analisis regresi linear di mana varians atau penyebaran dari residual (galat) tidak konstan pada semua nilai variabel independen.



Gambar 4.1

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

Dari grafik Scatter di atas, jelas bahwa tidak ada pola tertentu karena titik menyebar tidak beraturan di atas dan dibawah sumbu 0 pada sumbu y. Maka dapat disimpulkan tidak terdapat gejala heteroskedastisitas atau H_0 diterima H_a ditolak.

4.1.3.3. Analisis Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda adalah metode statistik yang digunakan untuk menganalisis hubungan antara satu variabel dependen (Y) dengan dua atau lebih variabel independen (X_1, X_2, \dots, X_n). Tujuannya adalah untuk memprediksi atau menjelaskan perubahan variabel Y berdasarkan nilai-nilai dari beberapa variabel X. Adapun hasil pengujiannya sebagai berikut :

Tabel 4.7
Hasil Uji Regresi Berganda

Coefficients ^a							
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations Zero-order
		B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	2570477.640	78656.437		32.680	.000	
	PBB	2.962	2.469	.152	2.200	.000	.152

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

$$Y = 2570477 + 2,962 X_1 + e$$

Dari persamaan regresi ini dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- Konstanta sebesar 2570477 menyatakan bahwa jika nilai variabel independen dianggap konstan, maka nilai Pendapatan Asli Daerah adalah 2570477
- Koefisien regresi untuk Pajak Bumi dan Bangunan yaitu 2,962 dengan arah positif artinya jika setiap kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan

sebesar 1 satuan maka Pendapatan Asli Daerah akan meningkat sebesar 2,962 dengan asumsi variabel lainnya konstan.

4.1.3.4. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis adalah prosedur statistik untuk menentukan apakah bukti dalam data sampel cukup untuk mendukung suatu klaim (hipotesis) tentang populasi. Proses ini melibatkan pengujian pernyataan atau dugaan yang dibuat mengenai parameter populasi menggunakan data sampel.

1. Hasil Uji t

Uji t adalah salah satu jenis uji statistik yang digunakan untuk menguji perbedaan rata-rata atau signifikansi koefisien regresi dalam suatu sampel. Uji ini sering digunakan untuk menguji hipotesis terkait nilai rata-rata populasi atau pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial.

Tabel 4.7

Hasil uji t

Coefficients ^a							
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations
		B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	2570477.640	78656.437		32.680	.000	
	PBB	2.962	2.469	.152	2.200	.000	.152

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

Berdasarkan tabel di atas , Dengan tingkat signifikansi (α) = 5% atau 0,05 maka derajat bebas (db) atau degree of freedom (df) dapat dihitung dengan $df = n-2$ ($6-2$) = 1,94 dan dari hasil ini diperoleh nilai tabel sebesar 1.69. hasil tersebut menunjukkan:

1. Secara parsial Pajak Bumi dan Bangunan memiliki nilai thitung 2,200 > t_{tabel} 1,94 dengan nilai signifikan 0,000 < 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan

4.1.3.5. Analisis Koefisien Determinasi (R^2)

Untuk mengetahui kesesuaian dan ketepatan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen dalam suatu persamaan regresi, maka digunakan ukuran koefisien determinasi (R^2). Berikut adalah tabel hasil uji koefisien determinasi (R^2):

Tabel 4.8
Hasil Uji R^2

Model Summary ^b							
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics		
					R Square Change	F Change	df1
1	.425 ^a	.430	.447	224630.037	.433	1.439	1

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

Dari hasil perhitungan diperoleh hasil besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen yang dapat diterangkan oleh model persamaan ini adalah sebesar 0,425 atau 42,5% . Hal ini menunjukkan bahwa besar pengaruh variabel Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah yang dapat diterangkan oleh model persamaan ini adalah sebesar 42,5% dan sisanya 57,5% dipengaruhi oleh yang tidak termasuk ke dalam persamaan regresi.

4.2. Pembahasan

Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Secara parsial Pajak Bumi dan Bangunan memiliki nilai thitung $2,200 > t_{\text{tabel}} 1,94$ dengan nilai signifikan $0,000 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan

Badan Pendapatan Daerah merupakan salah satu instansi yang melakukan kegiatan operasional penerimaan pendapatan daerah, salah satunya adalah penerimaan pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan menjadi salah satu sumber pendapatan pajak daerah yang berada di bawah pengawasan BAPENDA Kota Medan, dan menjadi salah satu sumber pendapatan bagi daerah.

Dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dibutuhkan sebuah perencanaan yang mengatur strategi bagi BAPENDA Kota Medan untuk mensosialisasikan dan melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan, selain itu perlu juga dilakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan penerimaan pajak bumi dan bangunan agar dapat meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada BAPENDA Kota Medan.

Dalam poses perencanaan, sebelum menjadi peraturan daerah tentang APBD, maka birokrasi daerah kabupaten perlu membuat rancangan peraturan daerah kabupaten yang didasarkan pada program legislasi daerah atau prolegda yang telah disetujui oleh DPRD bersama walikota yang selanjutnya di tetapkan dengan keputusan DPRD. Pengawasan dalam suatu perusahaan dilakukan agar tujuan perusahaan dapat dicapai dan penyelewengan dapat dihindari. Pengawasan

bisa didefinisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standard, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja standar, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standard tersebut untuk mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan seefektif dan seefisien mungkin dalam mencapai tujuan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Medan. Hal ini membuktikan bahwa PBB masih menjadi salah satu sumber penerimaan daerah yang strategis dan berkontribusi nyata terhadap peningkatan kapasitas fiskal pemerintah kota. Signifikansi pengaruh ini menggambarkan bahwa semakin baik pengelolaan, pemungutan, dan realisasi PBB, maka semakin besar pula kontribusi yang dapat disumbangkan terhadap PAD. Dengan demikian, PBB dapat dikatakan sebagai instrumen fiskal yang efektif untuk meningkatkan kemandirian keuangan daerah.

Implikasi dari temuan ini adalah bahwa pemerintah Kota Medan perlu terus memperkuat sistem pemungutan PBB, baik dari sisi administrasi, penetapan objek pajak, maupun sosialisasi kepada wajib pajak. Kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB harus ditingkatkan melalui edukasi dan pelayanan yang lebih mudah serta transparan. Selain itu, pemanfaatan teknologi informasi seperti sistem pembayaran online dapat menjadi salah satu solusi untuk meningkatkan efektivitas pemungutan PBB. Dengan langkah-langkah tersebut,

potensi penerimaan dari sektor PBB dapat dimaksimalkan sehingga berkontribusi lebih besar terhadap PAD.

Lebih jauh, pengaruh signifikan PBB terhadap PAD Kota Medan juga memberikan gambaran bahwa pemerintah daerah memiliki peluang untuk memperkuat kapasitas pembangunan daerah melalui peningkatan penerimaan pajak ini. Semakin tinggi penerimaan dari PBB, semakin besar pula ruang fiskal yang dimiliki pemerintah daerah untuk membiayai program pembangunan, pelayanan publik, serta infrastruktur. Hal ini pada akhirnya akan menciptakan siklus positif di mana pembangunan daerah yang semakin baik akan meningkatkan nilai objek pajak, yang kemudian akan kembali memperbesar basis penerimaan PBB di masa depan.

Penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan, Berdasarkan hasil kajian dari berbagai penelitian terdahulu, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat disimpulkan memiliki pengaruh yang cukup signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), meskipun tingkat efektivitas dan kontribusinya berbeda-beda di setiap daerah. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Simbolon (2021) di Kota Tangerang, yang menemukan bahwa penerimaan PBB masih tergolong kurang efektif. Meskipun demikian, PBB tetap menunjukkan kontribusi terhadap PAD, walaupun kontribusinya masih rendah dan tidak berpengaruh terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Artinya, meskipun belum optimal, PBB tetap menjadi salah satu sumber penerimaan daerah yang tidak bisa diabaikan.

Sementara itu, penelitian yang dilakukan oleh Adi dan Puspitasari (2023) di Kabupaten Tanjung Jabung Timur menunjukkan hasil yang lebih positif.

Pemungutan PBB di daerah tersebut dinilai sangat efektif karena realisasi penerimaannya selalu melebihi target yang telah ditentukan selama lima tahun berturut-turut. Tingkat kontribusi PBB terhadap PAD juga mencapai angka rata-rata 31,63% dengan kategori cukup baik. Hasil ini menegaskan bahwa ketika pemungutan dilakukan secara optimal dan diimbangi dengan tingkat kepatuhan wajib pajak yang memadai, maka PBB mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penerimaan PAD.

Selanjutnya, penelitian Sachintania, Fujianti, dan Guarti (2021) di Kabupaten Bandung juga memberikan gambaran bahwa PBB dapat menjadi instrumen fiskal yang efektif. Efektivitas pemungutan PBB pada periode 2016–2020 tercatat sangat tinggi dengan rata-rata 112,13%, dan kontribusinya terhadap PAD mencapai 101,75% yang termasuk dalam kategori sangat baik. Hasil ini menunjukkan bahwa peran PBB di Kabupaten Bandung tidak hanya efektif tetapi juga sangat strategis dalam mendukung pendapatan asli daerah. Dengan demikian, optimalisasi pengelolaan PBB dapat menjadi salah satu pilar utama dalam meningkatkan kemandirian keuangan daerah.

Namun demikian, tidak semua daerah menunjukkan capaian yang serupa. Penelitian Pratiwi, Muhaimin, dan Rayyani (2021) menemukan bahwa meskipun jumlah wajib pajak mengalami peningkatan, kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam melaksanakan kewajiban membayar pajak masih rendah. Akibatnya, penerimaan PBB tidak stabil dan bahkan pada tahun 2017 dan 2018 terjadi penurunan realisasi penerimaan di beberapa kecamatan yang disebabkan oleh faktor ekonomi masyarakat. Kondisi ini menandakan bahwa efektivitas dan

kontribusi PBB sangat dipengaruhi oleh faktor eksternal, baik itu kondisi ekonomi maupun kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak.

Selain itu, penelitian Wicaksono, Galih, dan Venantya Asmandani (2021) di Kabupaten Situbondo menunjukkan hasil yang berbeda. Efektivitas pemungutan PBB-P2 dari tahun ke tahun dinilai masih tidak efektif dan kontribusinya terhadap PAD sangat rendah. Hal ini menunjukkan bahwa peran PBB di Kabupaten Situbondo masih jauh dari optimal. Untuk itu, diperlukan strategi pemerintah daerah dalam menggali potensi pajak, memperluas basis objek pajak, serta meningkatkan sosialisasi agar wajib pajak lebih patuh dan pembayaran pajak dapat dilakukan tepat waktu.

Dari uraian berbagai penelitian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada dasarnya berpengaruh terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Namun, tingkat pengaruhnya sangat bervariasi antar daerah, tergantung pada efektivitas pemungutan, kesadaran dan kepatuhan wajib pajak, serta strategi pemerintah daerah dalam melakukan pengelolaan pajak. Dengan kata lain, PBB merupakan salah satu instrumen fiskal yang potensial untuk memperkuat kemandirian keuangan daerah, tetapi keberhasilan optimalisasinya sangat ditentukan oleh sinergi antara pemerintah daerah dan masyarakat sebagai wajib pajak.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi tidak ditemukan variabel yang menyimpang dari asumsi klasik. Hal tersebut menunjukkan bahwa data yang tersedia telah memenuhi syarat untuk menggunakan model persamaan linier berganda.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan maka peneliti akan memberikan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh secara signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan, perubahan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara nyata memberikan dampak pada peningkatan atau penurunan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan. Dengan kata lain, jika penerimaan PBB meningkat, maka PAD Kota Medan juga akan meningkat secara signifikan, dan sebaliknya, apabila penerimaan PBB menurun, maka PAD akan ikut terdampak.
2. Besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen yang dapat diterangkan oleh model persamaan ini adalah sebesar 0,425 atau 42,5%, artinya variabel independen mampu menjelaskan variasi atau perubahan yang terjadi pada variabel dependen sebesar 42,5%. Dengan kata lain, kontribusi variabel independen dalam memengaruhi variabel dependen cukup besar dan signifikan, sehingga hubungan antara keduanya dapat dikatakan kuat dalam konteks penelitian ini.

5.2 Saran

Adapun saran dalam penelitian ini yaitu :

1. Variabel Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Berdasarkan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Medan, maka pemerintah daerah disarankan untuk terus meningkatkan efektivitas pemungutan PBB. Upaya yang dapat dilakukan antara lain dengan memperbarui data objek dan subjek pajak secara berkala, memanfaatkan sistem digitalisasi pembayaran untuk memudahkan wajib pajak, serta meningkatkan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat terkait kewajiban membayar pajak. Dengan demikian, penerimaan PBB dapat lebih optimal dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PAD.
2. Variabel Pendapatan Asli Daerah (PAD), Melihat bahwa PAD dipengaruhi secara nyata oleh penerimaan dari sektor PBB, maka disarankan agar pemerintah Kota Medan tidak hanya mengandalkan PBB semata, tetapi juga menggali potensi sumber-sumber PAD lainnya seperti retribusi daerah, pajak daerah lainnya, serta optimalisasi pengelolaan aset daerah. Diversifikasi sumber PAD akan membuat struktur penerimaan daerah lebih kuat dan stabil, sehingga ketergantungan terhadap satu jenis pajak dapat dikurangi. Dengan begitu, pembangunan daerah dapat dibiayai secara lebih berkesinambungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, I., & Nainggolan, E. P. (2018). Pengaruh Pengetahuan Wajib Pajak, Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Motivasi Membayar Pajak Dengan Penerapan UU Tax Amnesty Sebagai Variabel Moderating Pada KANWIL DJP SUMUT I MEDAN. *Liabilities (Jurnal Pendidikan Akuntansi)*, 1(2), 181–191.
- Abdullah, I., & Sari, R. A. (2017). Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kecamatan Medan Denai. *Kumpulan Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 4(1), 46–47.
- Adam, S. (2010). *Asas dan Dasar Perpajakan (Revisi.)*. Bandung: PT Eresco.
- Adi, J., & Puspitasari, R. (2023). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. *Zabags International Journal Of Economy*, 1(1), 7–10.
- Ammy, B. (2023). Pengaruh Program Pemutihan Pajak Kendaraan Bermotor, Pembebasan Bea Balik Nama (BBN) Kendaraan Bermotor, dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor dengan Sosialisasi Perpajakan sebagai Variabel Moderating. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 7(1), 173–183.
- Arifin, S. B. (2018). Pengaruh Tax Amnesty, Kepatuhan Wajib Pajak Dan Pemeriksaan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Di Kpp Pratama Medan Polonia. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, 18(2), 178–188.
- Halidayati, I. (2014). Pengaruh Pengawasan Internal, Pengawasan Eksternal Dan Implementasi Anggaran Berbasis Kinerja Terhadap Kinerja Pemerintah Daerah (Studi Empiris pada Satuan Kerja Perangkat Daerah Kota Payakumbuh). *Jurnal Akuntansi*, 2(2).
- Dahrani, D., & Ramadhan, W. (2021). Pengaruh Penerapan E-System Terhadap Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *Jurnal Pembangunan Perkotaan*, 9(1), 9–14.
- Hanafi, M., & Halim, A. (2014). *Analisis Laporan Keuangan. Edisi 3*. Jogjakarta: BPF E.
- Handoko, T. H. (2012). *Manajemen Personalia Dan Sumber Daya Manusia, Edisi Ketiga*. BPF E. Yogyakarta.
- Hanum, Z. (2017). *Akuntansi Perpajakan (1st ed.)*. Medan: Perdana Publishing.
- Hanum, Z., & Farhan, M. (2019). Analisis Fungsi Anggaran Biaya Sebagai Alat

- Pengawasan Pada Perum Perumnas Regional 1 Medan. *Prosiding FRIMA (Festival Riset Ilmiah Manajemen Dan Akuntansi)*, (2), 7–15.
- Harahap, R. U., & Azhari, A. D. (2021). Prosedur Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Belawan. UMSU.
- Harahap, S. S. (2010). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: BPFE.
- Irsan, M., & Lufriansyah, L. (2020). Faktor Determinan Penerimaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada KPP Pratama Medan Kota. *Jurnal Humaniora: Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi dan Hukum*, 4(1), 73–83.
- Julita, J., Taufik, T., & Pulungan, R. H. (2015). Pengaruh Keadilan, Sistem Perpajakan, dan Kemungkinan Terdeteksinya Kecurangan Terhadap Persepsi Wajib Pajak Mengenai Etika Penggelapan Pajak (Tax Evasion). Riau University.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mulyadi. (2014). *Sistem Akuntansi (Keempat)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Nafarin, M. (2017). *Penganggaran Perusahaan (3rd ed.)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Nainggolan, E. P. (2018). Analisis Pengawasan Dalam Meningkatkan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. The National Conference on Management and Business (NCMAB) 2018.
- Pratiwi, H., Muhaimin, M., & Rayyani, W. O. (2021). Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah. *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 3(1), 24–30.
- Purnamasari, I. D. M. I., Suwendra, I. W., & Cipta, W. (2014). Analisis Kinerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Berdasarkan Value for Money Audit Atas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun 2007-2011. *Jurnal Manajemen Indonesia*, 2(1).
- Raharja, G. P., Herawati, N. T., AK, S. E., & Purnamawati, I. G. A. (2015). Pengaruh Akuntabilitas, Partisipasi Masyarakat dan Pengawasan Internal terhadap Kinerja Organisasi (Pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Buleleng). *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*, 3(1).
- Rahayu, S., & Lingga, I. S. (2019). Pengaruh Modernisasi Sistem Administrasi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. *Jurnal Akuntansi*, 1(2), 119–138.
- Rahman, A. (2018). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Pendidikan, Dan

Pendapatan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Akuntansi*, 6(1).

- Rahman, M. A., Suwandi, M., & Hamid, A. (2016). Transparansi dan akuntabilitas pengelolaan keuangan alokasi dana desa (ADD) dalam pencapaian good governance (Studi Empiris di Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa). *Jurnal Minds: Manajemen Ide dan Inspirasi*, 3(2), 16–32. Management Department, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Indonesia.
- Sachintania, A., Fujianti, D., & Guarti. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Bandung. *Jurnal E-Bis (Ekonomi-Bisnis)*, 5(2), 561–572.
- Sadeli, Y. A. (2018). Pengaruh Ketepatan Sasaran Anggaran Dan Sistem Pelaporan Terhadap Akuntabilitas Kinerja Pada Satuan Kerja Perangkat Daerah Di Permerintah Kota Makassar. *Tangible Journal*, 3(2), 169–183.
- Sanjaya, S., & Safitri, K. A. (2021). Pengaruh Penerimaan Pajak Restorant Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Medan. UMSU.
- Simbolon, S. (2021). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tangerang. *Akuntoteknologi : Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Teknologi*, 13(2), 1–15.
- Sinambela, E., Saragih, F., & Sari, E. N. (2018). Analisis Struktur APBD Dalam Meningkatkan Pengelolaan Keuangan Daerah Pada Pemerintah Daerah Sumatera Utara. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, 18(2).
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Cetakan 23.). Bandung: Alfabeta.
- Suryanto, S., & Kurniati, P. S. (2020). Tinjauan Perubahan Sistem Penganggaran berbasis Kinerja di Indonesia. *Jurnal Administrasi Publik dan Pembangunan*, 1(2).
- Waluyo. (2016). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Wicaksono, Galih, & Venantya Asmandani. (2021). Peranan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Melalui Efektivitas Dan Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Situbondo. *Journal of Law, Administration, and Social Science*, 1(2), 112–118.



**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: 23/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/23/01/2024

Nama Mahasiswa : Devitha Aprilianda Nasution
 NPM : 2005170264P
 Program Studi : Akuntansi
 Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
 Tanggal Pengajuan Judul : 23/01/2024
 Nama Dosen pembimbing*) : Dian Mustawwan, S.E., M.Si
 Judul Disetujui**) : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Perspektif
 Peningkatan Ase Daerah Pada Dinas Pendapatan Provinsi
 Sumatera Utara

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Akuntansi

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

Medan, 09 September 2024

Dosen Pembimbing

(Dian Mustawwan, S.E., M.Si)

Keterangan:

*) Diisi oleh Pimpinan Program Studi

**) Diisi oleh Dosen Pembimbing

setelah disahkan oleh Prodi dan Dosen Pembimbing, scan/foto dan uploadlah lembaran ke-2 ini pada form online "Upload pengesahan Judul Skripsi"



UMSU

Original Created 18/08/2018

Kepada Yth.

Bapak Dekan

Fakultas Ekonomi

Univ. Muhammadiyah Sumatera Utara

PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan, 23 September 2021



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap :

D	E	V	I	T	H	A	A	P	R	I	L	I	A	N	D	A	N	S	T
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NPM :

2	0	0	5	1	7	0	2	6	9										
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tempat/Tgl Lahir :

M	E	P	A	N	/	2	2	A	P	R	I	L	2	0	0	1			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Program Studi : Akuntansi

Alamat Mahasiswa :

J	L		K	L	V		S	U	D	A	R	S	O	L	K	I	V	N	O
A	C																		

Tempat Penelitian:

D	I	N	A	S		P	E	N	D	A	P	A	T	A	N		D	A	E	R	A	H
P	R	O	V	I	N	S	I		S	U	M	A	T	E	R	A		U	T	A	R	A

Alamat Penelitian :

J	L		S	I	S	I	P	A	M	A	N	G	A	R	A	J	A		K	M	S
,	S		S	I	T	L	R	E	J	O											

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

(Rivo Ubar Harahap, S.E., M.Si., ak.ca.fpa)

Wassalam

Pemohon

(Dewittha Aprilanda Nasution)



UMSU

Agul | Cerdas | Terpercaya

Menyampaikan surat ini agar disebutkan
sifat dan tanggapannya

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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003
http://feb.umsu.ac.id feb@umsu.ac.id fumsu umsmedan umsmedan umsmedan

Nomor : 2470/II.3-AU/UMSU-05/F/2024
Lampiran : -
Perihal : **Izin Riset Pendahuluan**

Medan, 26 Rabi'ul Awwal 1446 H
23 September 2024 M

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Pimpinan
Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan
Jln. Jenderal Besar A.H Nasution No. 32, Pangkalan Masyhur, Kota Medan
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

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

Nama : Devitha Aprilianda Nasution
Npm : 2005170264P
Program Studi : Akuntansi
Semester : IX (Sembilan)
Judul Tugas Akhir : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Asli Daerah Pada Badan 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. Hudaiburi, SE., MM., M.Si., CMA
NIDN : 0109086502



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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/11/2019
 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](#)

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

NOMOR : 2470/TGS/IL3-AU/UMSU-05/F/2024

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan
 Persetujuan permohonan judul penelitian Tugas Akhir dari Ketua / Sekretaris :
 Program Studi : Akuntansi
 Pada Tanggal : 09 September 2024

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Tugas Akhir Mahasiswa :

Nama : Devitha Aprilianda Nasution
 N P M : 2005170264P
 Semester : IX (Sembilan)
 Program Studi : Akuntansi
 Judul Tugas Akhir : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan
 Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Provinsi Sumatera
 Utara

Dosen Pembimbing : **Dian Yustriawan, S.E., M.Si**

Dengan demikian di izinkan menulis Tugas Akhir dengan ketentuan :

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

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
 Pada Tanggal : 26 Rabi'ul Awwal 1446 H
 23 September 2024 M



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



Tembusan :
 1. Pertinggal





PEMERINTAH KOTA MEDAN
BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH

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

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

SURAT KETERANGAN PRA RISET

Nomor : 000.9/0273

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

MENIMBANG : Surat dari Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor 2470/II.3-AU/UMSU-05/F/2024 Tanggal 23 September 2024 Perihal Izin Riset Pendahuluan .

NAMA : Devitha Aprilianda Nasution
NIM : 2005170264P
JURUSAN : Akuntansi
JUDUL : "Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan"
LOKASI : Badan Pendapatan Daerah Kota Medan
LAMANYA : 1 (satu) Bulan
PENANGGUNG JAWAB : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Melakukan Pra Riset, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Pra Riset terlebih dahulu harus melapor kepada pimpinan 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 Laporan 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 : 10 Januari 2025

Ditandatangani secara elektronik oleh :
 Kepala Badan
 Riset dan Inovasi Daerah,

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



Tembusan :

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



Balai Besar
 Sertifikasi
 Elektronik

- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik, menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE
 - UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238**

BERITA ACARA PEMBIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Devitha Aprilianda
 NPM : 2005170264P
 Dosen Pembimbing : Dian Yustriawan, S.E., M.Si
 Program Studi : Akuntansi
 Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
 Judul Penelitian : Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	- Perkuat Latar Belakang masalah & tentukan kegunaan serta penerapannya - Data terkait PAD dilampirkan.		
Bab 2	- Tambah teori tentang PAD - Papikan jurnal tulis		
Bab 3	- Naras. dipersiapkan		
Daftar Pustaka	- Lengkapi dengan berbagai sumber termasuk artikel		
Instrumen Pengumpulan Data Penelitian	Data Pustaka		
Persetujuan Seminar Proposal	ACC Seminar proposal	26/5/25	

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi

Medan, Mei 2025
Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing

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

(Dian Yustriawan, S.E., M.Si)



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

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI AKUNTANSI

Pada hari ini *Kamis, 12 Juni 2025* telah diselenggarakan seminar Proposal Program Studi Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : *Devitha Aprilianda Nasution*
NPM. : 2005170264P
Tempat / Tgl.Lahir : Medan, 22 April 2001
Alamat Rumah : Jl KLY Sudarso LK IV No. 4C, Medan
Judul Proposal : Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan

Disetujui / tidak disetujui *)

Item	Komentar
Judul	<i>judul disempurnakan</i>
Bab I	<i>latar belakang masalah, tujuan identifikasi masalah.</i>
Bab II	<i>teori akuntansi, kerangka berfikir</i>
Bab III	<i>Definisi operasional, waktu penelitian</i>
Lainnya	<i>Sistematika penulisan sesuai buku pedoman, sitasi 7 jurnal Dosen AEG UMSU</i>
Kesimpulan	<input type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 12 Juni 2025

TIM SEMINAR

Ketua

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

Sekretaris

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

Pembimbing

Dian Yustriawan SE., M.Si

Pembanding

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



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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar Proposal Program Studi Akuntansi yang diselenggarakan pada hari *Kamis, 12 Juni 2025* menerangkan bahwa:

Nama : Devitha Aprilianda Nasution
NPM : 2005170264P
Tempat / Tgl.Lahir : Medan, 22 April 2001
Alamat Rumah : Jl KLY Sudarso LK IV No. 4C, Medan
Judul Proposal : Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Skripsi / Jurnal Ilmiah dengan pembimbing : *Dian Yustriawan SE., M.Si*

Medan, 12 Juni 2025

TIM SEMINAR

Ketua

a.n 

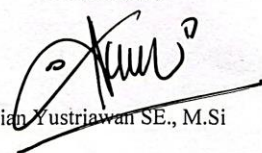
Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E., M.Si

Sekretaris



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

Pembimbing

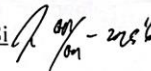

Dian Yustriawan SE., M.Si

Pembanding


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

Diketahui / Disetujui
a.n.Dekan
Wakil Dekan I


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

 01/06/2025



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Ela menjabat surat ini agar disertai nomor dan tanggalnya

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

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/ALP/PT/012/2024
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 : 1495/II.3.AU/UMSU-05/F/2026
Lamp. :
Hal : Menyelesaikan Riset

Medan, 20 Syawal 1447 H
08 April 2026 M

Kepada Yth.
Bapak/ Ibu Pimpinan
Badan Pendapatan Daerah Kota Medan
Jln. Jenderal Besar AH Nasution No. 32, Pangkalan Mansyur, Kota Medan
Di-
Tempat

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, teriring salam dan doa kami ucapkan semoga Bapak/Ibu dalam keadaan sehat wal'fiat serta senantiasa dilindungi Allah SWT dan sukses dalam menjalankan aktivitas sehari-hari.

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

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

Nama : Devitha Aprilianda Nasution
N P M : 2005170264P
Semester : XII (Dua Belas)
Program Studi : Akuntansi
Judul Tugas Akhir : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan

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

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Tembusan :
1. Pertinggal



DAFTAR RIWAYAT HIDUP**1. Data Pribadi**

Nama : Devitha Aprilianda Nasution
NPM : 2005170264P
Tempat, Tanggal Lahir : Medan, 22 April 2001
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. KL Yos Sudarso, Medan
Email : devithanasution@gmail.com

2. Data Orang Tua

Nama Ayah : Indra Chazali Nasution
Nama Ibu : Yulia Anda Yeni
Alamat : Jl. KL Yos Sudarso, Medan

3. Data Pendidikan

Sekolah Dasar : SD Negeri 6 Pekanbaru
Sekolah Menengah Pertama : SMP Negeri 1 Pekanbaru
Sekolah Menengah Atas : SMK Negeri 1 Pekanbaru
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Medan, 14 September 2025



Devitha Aprilianda Nasution
2005170264P