



**ANALISIS EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN
RETRIBUSI DAERAH (BPPRD)
KOTA MEDAN**

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Sidang Tugas Akhir
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi Medan

Oleh:

MAJIDA SHAFIRA
NPM: 1715400055

**PROGRAM STUDI D-III PERPAJAKAN
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

NAMA : MAJIDA SHAFIRA
NPM : 1715400055
PROGRAM STUDI : D-III PERPAJAKAN
JENJANG : D-III (DIPLOMA TIGA)
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS EFEKTIVITAS PEMUNGKTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN (BPFRD) KOTA MEDAN

Medan, Juni 2021

KETUA PROGRAM STUDI

Junawan SE., M.Si



Dr. Ony Medaline, S.H., M.Kn

PEMBIMBING I

Sumardi Adiman, SE., Ak., M.Si, BKP

PEMBIMBING II

Rahmat Hidayat, SE., MM



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

TUGAS AKHIR DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH
PANITIA UJIAN DIPLOMA TIGA FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

PERSETUJUAN UJIAN

NAMA : MAJIDA SHAFIRA
NPM : 1715400055
PROGRAM STUDI : D-III PERPAJAKAN
JENJANG : D-III (DIPLOMA TIGA)
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN
RETRIBUSIDAERAH(BPPRD)KOTAMEDAN

KETUA


Junawan, SE., M.Si.

ANGGOTA II


Rahmat Hidayat, SE., M.M.

Medan, Juni 2021

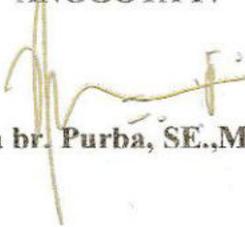
ANGGOTA I


Sumardi Adiman, SE.,Ak., M.Si., BKP

ANGGOTA III


Yunita Sari Rioni, SE., M.Si

ANGGOTA IV


Dr. Rahima br. Purba, SE.,M.Si.,Ak.,CA

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Majida Shafira
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang/ 10 Juni 1999
NPM : 1715400055
Fakultas : Sosial Sains
Program Studi : D-III Perpajakan
Alamat : Jl. Karya Tani No 11 B
Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi. Sehubungan dengan hal ini tersebut, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang.

Medan, Juni 2021

Majida Shafira
NPM: 1715400055

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Majida Shafira

NPM : 1715400055

Fakultas/Program Studi : Fakultas Sosial Sains/D-III Perpajakan

Judul Tugas Akhir : Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain atau plagiat.
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Universitas Pembangunan Panca Budi untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan, dan mempublikasikan karya Laporan Tugas Akhirnya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila di kemudian hari di ketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.



dan, Juni 2021

Majida Shafira

MAJIDA SHAFIRA
NPM: 1715400055



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km 4.5 Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN

(TERAKREDITASI)
(TERAKREDITASI)
(TERAKREDITASI)
(TERAKREDITASI)
(TERAKREDITASI)

PERMOHONAN JUDUL TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : MAJIDA SHAFIRA
Tempat/Tgl. Lahir : PALEMBANG / 10 Juni 1999
Nomor Pokok Mahasiswa : 1715400055
Program Studi : Perpajakan
Konsentrasi :
Jumlah Kredit yang telah dicapai : 89 SKS, IPK 3.91
Nomor Hp : 082277210436
Dengan ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut :

No.	Judul
1.	Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan

Catatan : Diisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

*Coret Yang Tidak Perlu


 (Cahyo Pramono, S.E., M.M.)
 Dekan

Medan, 19 November 2020

Pemohon,


 (Majida Shafira)

Tanggal :

Disahkan oleh :
Dekan


 (Dr. Bambang Widjanarko, SE., MM.)

Tanggal :

Disetujui oleh :
Dosen Pembimbing I :


 (Sumardi Adiman, SE., Ak., M.Si., BKP)

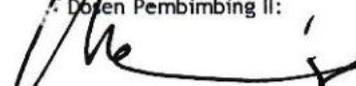
Tanggal :

Disetujui oleh :
Ka. Prodi Perpajakan


 (Junawan, SE., M.Si)

Tanggal :

Disetujui oleh :
Dosen Pembimbing II :


 (Rahmat Hidayat, SE., MM)



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

JL. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808

MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : MAJIDA SHAFIRA
NPM : 1715400055
Program Studi : Perpajakan
Jenjang Pendidikan : Diploma Tiga
Dosen Pembimbing : Sumardi Adiman, SE., Ak., M.Si., BKP
Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan

Tanggal	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
13 Januari 2021	Acc seminar proposal	Disetujui	
26 April 2021	ACC MEJA HIJAU	Disetujui	
11 Juni 2021	ACC JILID	Disetujui	

Medan, 22 Juni 2021
Dosen Pembimbing,



Sumardi Adiman, SE., Ak., M.Si., BKP



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

JL. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808

MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : MAJIDA SHAFIRA
 NPM : 1715400055
 Program Studi : Perpajakan
 Jenjang Pendidikan : Diploma Tiga
 Dosen Pembimbing : Rahmat Hidayat, SE., MM
 Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan0

Tanggal	Pembahasan Materi	Status Keterangan
12 Januari 2021	lanjutkan acc seminar	Disetujui
19 Januari 2021	acc seminar	Disetujui
19 Februari 2021	lanjut Bab Selanjutnya	Revisi
19 April 2021	Penulisan Judul Di Cover... upayakan Rapi dan seperti Viramida Terbalik.... Daftar Isi, Spasi di perhatikan untuk yang cetak tebal 1,5 Spasi, Lainnya 1 Spai, Daftar Tabel dan Dafatar Gambar di Pisah halamanya	Revisi
19 April 2021	Lampiran di rapikan	Revisi
19 April 2021	seusiakan dengan arahan dan masukan dari PB 1	Revisi
19 April 2021	Sesuaikan dengan Arahan PB I	Revisi
19 April 2021	ACC	Disetujui
21 Juni 2021	ya Jilid saja	Disetujui

Medan, 22 Juni 2021
Dosen Pembimbing,



Rahmat Hidayat, SE., MM



**ANALISIS EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN
RETRIBUSI DAERAH (BPPRD) KOTA
MEDAN**

PROPOSAL

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Sidang Tugas Akhir
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi Medan

Oleh:

MAJIDA SHAFIRA

NPM: 1715400055

**PROGRAM STUDI D-III PERPAJAKAN
FAKULTAS SOSIAL SAINS.
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2020**

*ke
munk proposal
22-12-2020
PI*

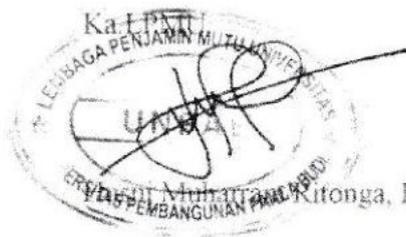
*AEC
Seminar
Proposal
23-12-2020
PI*

SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

Dengan ini saya Ka.LPMU UNPAB menerangkan bahwa surat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.



No. Dokumen : PM-UJMA-06-02	Revisi : 00	Tgl Eff : 23 Jan 2019
-----------------------------	-------------	-----------------------



SURAT BEBAS PUSTAKA
NOMOR: 4018/PERP/BP/2021

Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan saudara/i:

: MAJIDA SHAFIRA

: 1715400055

Semester : Akhir

S : SOSIAL SAINS

Prodi : Perpajakan

nya terhitung sejak tanggal 15 April 2021, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku sekaligus terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 15 April 2021

Diketahui oleh,
Kepala Perpustakaan,

Sugiarjo, S.Sos., S.Pd.I

Analyzed document: MAJIDA SHAFIRA_1715400055_PERPAJAKAN.docx Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi_Licensed03

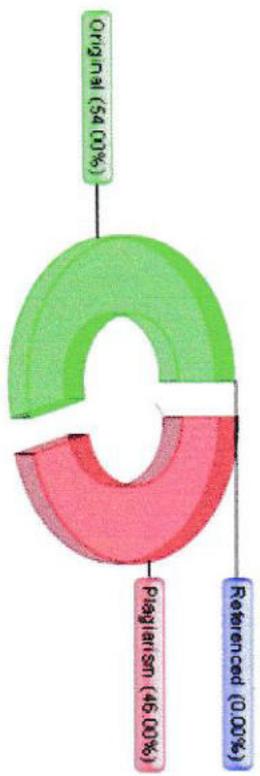
Comparison Preset: Rewrite Detected language:

Check type: Internet Check



Detailed document body analysis:

Relation chart:



Distribution graph:



Top sources of plagiarism: 41

Hal : Permohonan Meja Hijau

Medan, 06 Mei 2021
Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
Fakultas SOSIAL SAINS
UNPAB Medan
Di -
Tempat

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MAJIDA SHAFIRA
Tempat/Tgl. Lahir : PALEMBANG / 1999-06-10
Nama Orang Tua : MOHD HUSNI THAMRIN
N. P. M : 1715400055
Fakultas : SOSIAL SAINS
Program Studi : Perpajakan
No. HP : 082277210436
Alamat : Jl karya tani no 11 B

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan, Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntun ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indeks prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Terlampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjiilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangi dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Terlampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	400,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,500,000
3. [202] Bebas Pustaka	: Rp.	100,000
4. [221] Bebas LAB	: Rp.	
Total Biaya	: Rp.	2,000,000

Ukuran Toga :

S

Diketahui/Disetujui oleh :

Hormat saya



Dr. Bambang Widjanarko, SE., MM.
Dekan Fakultas SOSIAL SAINS



MAJIDA SHAFIRA
1715400055

Catatan :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
 - a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.

ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak yang dikenakan atas kepemilikan tanah dan bangunan, Tujuan penulisan tugas akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana Efektivitas pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dan mengetahui faktor- faktor apa saja penyebab penerimaan Pajak tidak pernah mencapai target. Metode penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif dengan variabel Pajak Bumi dan Bangunan dan Efektivitas, teknik Pengambilan data dengan Metode Dokumentasi dan Metode Wawancara langsung di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Hasil penelitian ini adalah tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Pada tahun 2016 dengan 86,32%, pada tahun 2017 87,78%, pada tahun 2018 84,22% dan pada tahun 2019 87,47% menurut Kriteria masih Cukup efektif dengan Range 80% - 90%. Faktor yang mempengaruhi pemungutan Pajak bumi dan bangunan Wajib Pajak yang tidak mendapatkan SPPT, adanya wajib pajak yang keberatan dikarenakan lahan tersebut tidak produktif.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Efektivitas, Pemungutan pajak

ABSTRACT

Land And Building Tax Is A Tax Umpose On Owner Ship Of Land And Building. The Purpose Of This Thesis Is To Find Out How The Effectiveness Of Land And Building Tax Is At The Medan City Regional Tax And Retribution Management Agency And To Find Out What Factor Cause Tax Revenue To Never Reach The Target. This Research Method Is Descriptive With A Quantitative Techniques With The Documentation Method And Direct Interview Methodds At The Regional Tax And Retribution Management Agency Of Medan City. The Results Of This Study Are Theeffectiveness Level Of Land And Building Tax Collection At The Medan City Regional Tax And Retribution Management Agency In 2016 Amaounting To 86,32%, 2017 87,78%, 2018 82,22% And In 2019 87,47% According To The Criteria. Qouite Effective With A Range Of 80%- 90%. Factors Affecting Land And Building Tax Collection, Taxpayrs Who Do Not Get Sppt, There Are Taxpayers Who Object Because The Land Is Not Productive.

Keywords: *Land and Building Tax, Effectiveness, Tax Collection*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya, sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “ **Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan**”. Penulisan Tugas Akhir ini merupakan salah satu program menyelesaikan study Diploma Tiga (D-III) Program Studi Perpajakan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.

Dalam Menyusun tugas akhir ini penulis telah mendapat bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak **Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., M.M.**, selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Bapak **Dr. Onny Medaline, S.H.,M.Kn** selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
3. Bapak **Junawan, SE., M.Si** selaku Ketua Program Studi D-III Perpajakan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi yang telah banyak memberikan masukan dan arahan dalam penyelesaian Tugas Akhir.
4. Bapak **Sumardi Adiman, SE., Ak., M.Si., BKP** selaku dosen pembimbing I dan dosen Pembimbing Akademik saya yang telah banyak memberikan bimbingan yang membangun bagi penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.

5. Bapak **Rahmat Hidayat, SE., MM**, selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan yang membangun bagi penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.
6. Ibu **Fitriati Hasibuan, MM** selaku Kepala Subbagian Keuangan di BPPRD Kota Medan
7. Bapak dan Ibu seluruh pegawai di ruangan Subbagian Keuangan yang telah membantu penulis menyelesaikan dan membimbing penulis selama ini.
8. Seluruh bapak ibu dosen Prodi Perpajakan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan yang telah banyak berjasa memberi ilmu dan mendidik penulis selama ini selama masa perkuliahan.
9. Kedua Orang Tua tercinta Ibu **Raiya Elmillah** dan Ayah **Mohd. Husni Thamrin** yang telah banyak memberikan dukungan baik itu secara moral dan material, serta curahan kasih sayangnya dan doa-doanya yang tiada henti mereka panjatkan kepada Allah SWT untuk penulis.
10. Kepada Saudara – saudara Penulis **Maulana Kharisma, ST , Malida Shafira, S.Ak** dan **Mahyudistira Kharisma** yang telah mendukung penulis untuk semangat.
11. Kepada Teman saya **Ahmad Muffan Imsan, SP, Mega Rizqi Mushrifah, Taasya Dwifitriyah, SP** yang telah memberikan semangat yang lebih

Penulis menyadari sepenuhnya dalam penyusunan Tugas Akhir ini, masih banyak terdapat kesalahan, kekurangan dan jauh dari kesempurnaan baik dalam segi penyajian maupun segi ilmiahnya. Untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik dari berbagai pihak yang bersifat membangun demi penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Semoga Tugas Akhir ini berguna bagi pembaca secara umum dan penulis secara khusus. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Medan, November 2020

MAJIDA SHAFIRA
NPM: 1715400055

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	4
1. Identifikasi Masalah	4
2. Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Landasan Teori	7
1. Pengertian Pajak	7
2. Fungsi Pajak	8
3. Jenis Pajak	9
4. Hak dan Kewajiban Wajib Pajak	11
5. Kepatuhan Wajib Pajak	12
6. Sistem Pemungutan Pajak	13
7. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	14
8. Objek Pajak Bumi dan Bangunan	14
9. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	16
10. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	17
11. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan	18
12. Efektivitas	19
B. Penelitian Terdahulu.....	20
C. Kerangka Konseptual	23
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Pendekatan Penelitian.....	25
B. Tempat dan Waktu Penelitian	25
C. Definisi Operasional Variabel	26
D. Jenis dan Sumber Data	28

E. Teknik Pengumpulan Data	29
F. Teknik Analisis Data	29
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	31
A. Profil BPPRD Kota Medan	31
1. Sejarah BPPRD Kota Medan	31
2. Visi dan Misi BPPRD Kota Medan	34
3. Logo Perusahaan/ Instansi	34
4. Struktur Organisasi BPPRD Kota Medan.....	35
5. Tugas Pokok dan Fungsi Struktur Organisasi.....	38
B. Hasil Penelitian	56
C. Pembahasan	58
BAB V PENUTUP	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	63

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
BIODATA

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan	2
Tabel 2.1 Kriteria Pengukuran Efektivitas	20
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian	25
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel.....	28
Tabel 4.1 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Per Kecamatan 2016-2019	55
Tabel 4.2 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Per Tahun Kota Medan.....	57
Tabel 4.3 Target Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan	57
Tabel 4.4 Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	58

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	24
Gambar 4.1 Logo Perusahaan/ Instansi.....	34
Gambar 4.2 Struktur Organisasi	37

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam suatu Kota atau Daerah tidak terlepas dari pengelolaan Pajak. Pajak merupakan sumber penghasilan utama Negara yang digunakan untuk membiayai pengeluaran rutin maupun pembangunan supaya tercapai kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Hal ini terdapat dalam anggaran penerimaan dan belanja Negara (APBN) dimana penerimaan pajak merupakan penghasilan dalam negeri terbesar.

Kota Madya Medan merupakan salah satu kota di Provinsi Sumatera Utara yang pemerintah daerahnya senantiasa berupaya meningkatkan daerahnya dari tahun ketahun sesuai dengan kebijakan- Kebijakan yang telah ditetapkan baik oleh pemerintah kota Medan. Berdasarkan Undang- Undang No 32 tahun 2004 tentang pemerintahan Daerah dan Undang- Undang No 33 Tahun 2004 tentang perimbangannya keuangan antara pemerintahan pusat dan Daerah menetapkan bahwa penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi dari pendapatan daerah dan pembiayaan.

Awalnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak pusat, sejalan dengan desentralisasi keuangan sebagai salah satu kebijakan fiskal yang ditempuh, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) RI pada tanggal 18 Agustus 2009 telah mengesahkan Undang –Undang nomor 28 tahun 2009 tentang PDRD, Pajak Bumi dan Bangunan yang semula merupakan pajak pusat saat ini telah dilimpahkan ke kabupaten kota menjadi pajak Daerah.

Peran aktif masyarakat dalam menunjang pembangunan sosial sangat diperlukan khususnya wajib pajak. Masyarakat sebagai wajib pajak harus ikut memberikan iuran bagi Negara salah satunya dalam bentuk Pajak Bumi dan Bangunan. Meskipun pajak bumi dan bangunan merupakan sumber dana potensial, namun dalam realisasinya, pemungutan pajak masih sulit dilakukan oleh pemerintah. Dalam hal ini salah satunya disebabkan oleh rendahnya kepatuhan wajib pajak dan kepercayaan kepada pengelola pajak.

Dalam melakukan proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara akurat akan mempengaruhi perolehan dalam pembayaran PBB yang sesuai target dan waktu. Hal ini sering menjadi acuan untuk mengukur kinerja dari Dinas Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dalam arti proses pemungutan dan hasilnya.

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 – 2019 Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2016	Rp 386.540.861.523	Rp 333,672,790,116	86,32%
2017	Rp 419.040.861.523	Rp 367,838,825,903	87,78%
2018	Rp 454.040.861.523	Rp 382,408,222,844	84,22%
2019	Rp 515.795.969.214	Rp 451,195,929,778	87,47%

Berdasarkan data Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan menyebutkan, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada kuartal 2016 – 2019 yaitu realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan beberapa tahun terakhir tidak pernah mencapai jumlah target yang

ditetapkan, dengan arti lain realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan oleh Dinas Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, Berkaitan dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan yang tidak Pernah Mencapai target mengakibatkan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Hanya mencapai Rate Cukup Efektif.

Tetapi berbeda dengan penelitian Tenny Putri Astutik, Mochamad Makmur, Suwondo pada dinas Pendapatan Asli daerah Kota Malang dimana pada kota Malang Efektivitas meningkat pada setiap tahunnya, dengan rata-rata dari realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 106,25%. Pada tahun 2008 target yang ditetapkan sebesar Rp. 26.271.153.000 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 26.937.628.221 dan memperoleh persentase sebesar 102,54%. Pada tahun 2009 target yang ditetapkan sebesar Rp. 31.186.698.000 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 31.762.030.791 dan memperoleh persentase sebesar 101,83%. Pada tahun 2010 target yang ditetapkan sebesar Rp. 35.271.660.000 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 37.539.795.149 dan memperoleh persentase 106,43%. Tahun 2011 target yang ditetapkan sebesar Rp. 40.676.718.399 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 41.388.375.057 persentasenya sebesar 101,75%. Dan tahun 2012 target yang ditetapkan sebesar Rp. 39.447.201.803 dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 46.832.032.094 memperoleh persentase 118,72%.

Dalam penelitian ini, penelitian akan memfokuskan pada penyebab penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target yang sudah

di tetapkan oleh Pemerintahan Kota Medan, dari hasil wawancara peneliti kepada pegawai Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, penyebab umum mengapa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target dikarenakan Wajib Pajak banyak tidak memiliki kesadaran diri untuk membayar kewajiban perpajakan mereka, dan ada beberapa Wajib Pajak masih belum paham bagaimana tatacara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Demi mencapai tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan banyak upaya yang sudah dilakukan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Kota Medan, Upaya yang dilakukan antara lain, menerbitkan surat himbauan untuk membayar dan melaporkan pajak yang dikirim ke Wajib Pajak melalui Kepala Lingkungan masing- masing dan melakukan pemungutan secara langsung ke rumah- rumah Wajib Pajak tersebut.

Berdasarkan uraian latar belakang, maka penulis tertarik untuk membahas dan menganalisa dan mengangkat sebuah judul “ **Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan**”.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang dapat diidentifikasi oleh penulis adalah sebagai berikut

- a. Kurangnya Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengakibatkan tidak tercapainya target penerimaan sehingga terjadinya kurang efektif untuk mencapai target

- b. Kurang optimalnya upaya pemungutan yang dilakukan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi daerah (BPPRD) Kota Medan untuk meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

2. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan keterbatasan waktu dalam penulisan tugas akhir ini maka peneliti membatasi masalah

- a. Data yang diambil adalah data Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 sampai tahun 2019
- b. Lokasi Penelitian di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

C. Rumusan Masalah

Rumusan Masalah pada penelitian ini adalah

- a. Apakah pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah efektif dilakukan untuk mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan pada Badan Pengelolan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
- b. Faktor – Faktor apa saja yang menyebabkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target di Kota Medan ?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian Tugas Akhir ini adalah

- a. Untuk Mengetahui apakah pemungutan Pajak Sudah efektif dilakukan untuk mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

- b. Untuk Mengetahui faktor apa saja yang menyebabkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target

2. Manfaat Penelitian

adapun manfaat dalam penelitian Tugas Akhir ini adalah :

a. Manfaat Bagi Mahasiswa

- 1) Guna Memenuhi salah satu syarat kelulusan pada program D-III perpajakan
- 2) Menambah pengetahuan dan pengalaman belajar di bidang perpajakan khususnya bidang subbagian keuangan
- 3) Melatih kemampuan diri agar dapat mengatasi kondisi berbeda antar kuliah dengan terjadi di lapangan
- 4) Dapat mengetahui dan mengembangkan kemampuan pribadi dengan ilmu yang dimiliki

b. Manfaat Bagi Universitas Pembangunan Panca Budi

Dapat menambah referensi maupun bahan pengembangan bagi mahasiswa yang ingin juga mengangkat penelitian di bidang yang samakhususnya Bagi Mahasiswa Perpajakan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan

c. Manfaat Bagi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

sebagai bahan referensi oleh petugas Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan untuk meningkatkan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

Dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini, penulis akan menyajikan landasan teori yang berhubungan dengan judul penelitian yang di ajukan, kerana tanpan landasan teori yang jelas akan menyebabkan informasi yang disajikan tidak sesuai dengan yang di harapkan.

1. Pengertian Pajak

Beberapa pendapat para ahli tentang pengertian pajak adalah sebagai berikut:

a. Menurut Prof. Dr. P. J. A. Adrian

Pajak adalah “iuran pada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh seorang yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak dapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas pemerintah”.

b. Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro

Pajak adalah “iuran rakyat kepada Negara (peralihan kekayaan dari sektor partikelir kesektor pemerintah) berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (*tegen prestatie*) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum”.

c. Menurut Dr. Soeparman Soemahamidjaya

Pajak adalah “iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum”.

d. Menurut S.I Djajadiningrat

Pajak adalah “sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas Negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum”.

e. Menurut Mr. Dr N. J. Feldman

Pajak adalah “prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, atau semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum”.

f. Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menyatakan bahwa Pajak adalah kontribusi wajib untuk negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung guna untuk keperluan Negara bagi kemakmuran rakyat

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pajak adalah:

- 1) Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
- 2) Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- 3) Pajak dipungut oleh Negara baik pemerintah pusat maupun daerah digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, digunakan untuk membiayai investasi publik.

2. Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak, yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangan Negara) dan fungsi *regulerend* (mengatur)

a. Fungsi *Budgetair* (sumber keuangan Negara)

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan

Negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas Negara.

b. Fungsi *Regulerend* (Mengatur)

Pajak mempunyai tugas mengatur yang artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, dan mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

3. Jenis Pajak

a. Menurut golongannya, pajak terbagi menjadi dua, yaitu:

- 1) Pajak Langsung adalah pajak yang harus ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan kepada orang lain atau pihak lain.
- 2) Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan kepada orang lain atau pihak ketiga pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, yang menyebabkan terutang pajak, misalnya terjadi peyerahan barang atau jasa.

b. Menurut sifatnya, pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

- 1) Pajak Subjektif ialah pajak pengenaannya memerhatikan pada keadaan subjeknya.
- 2) Pajak Objektif adalah pajak yang pengenaannya memerhatikan pada objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memerhatikan keadaan pribadi wajib pajak maupun tempat tinggal.

c. Menurut lembaga pemungutannya, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

- 1) Pajak negara (pajak pusat) adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.
- 2) Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat I maupun tingkat II dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

Pajak Daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota. Pengadministrasian yang berhubungan dengan pajak daerah dilaksanakan di kantor dinas pendapat daerah atau kantor pajak daerah atau sejenisnya yang dibawah oleh pemerintah daerah setempat. Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 2 ayat 1 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak-pajak yang di pungut pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota adalah sebagai berikut :

- 1) Pajak Provinsi Meliputi
 - a) Pajak Kendaraan Bermotor.
 - b) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
 - c) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - d) Pajak Air Perumahan
 - e) Pajak Rokok
- 2) Pajak Kabupaten atau Kota meliputi
 - a) Pajak Hotel
 - b) Pajak Restoran
 - c) Pajak Hiburan
 - d) Pajak Reklame

- e) Pajak Penerangan Jalan
- f) Pajak Bukan Mineral Dan Batuan
- g) Pajak Parkir
- h) Pajak Air Tanah
- i) Pajak Sarang Burung Walet
- j) Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan
- k) Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan

4. Hak dan Kewajiban Wajib Pajak

a. Pengertian Wajib Pajak

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 1 ayat 2 Wajib Pajak didefinisikan:

“Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotongan pajak, dan pemungutan pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan”.

b. Hak Wajib Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 yang dikutip oleh Resmi Siti (2011:22) Hak Wajib Pajak adalah:

- 1) Melaporkan beberapa masa pajak dalam 1 (satu) Surat Pemberitahuan Masa (SPT).
- 2) Mengajukan surat keberatan dan banding bagi Wajib Pajak dan kriteria tertentu.
- 3) Memperpanjang jangka waktu penyampaian SPT Pajak Penghasilan untuk paling lama 2 (dua) bulan dengan cara menyampaikan

pemberitahuan secara tertulis atau dengan cara lain kepada Direktorat Jenderal Pajak.

- 4) Mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- 5) Mengajukan permohonan banding kepada badan peradilan pajak atau Surat Keputusan Keberatan.
- 6) Mengajukan keberatan kepada Direktorat Jenderal Pajak atas Surat Keputusan Keberatan.
- 7) Mengajukan permohonan banding kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan.
- 8) Menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa untuk menjalankan hak dan memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- 9) Memperoleh pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga atas keterlambatan pelunasan kekurangan pembayaran pajak.

5. Kepatuhan Wajib Pajak

a. Pengertian Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan berarti tunduk atau patuh pada ajaran atau aturan. Jadi wajib pajak dapat diartikan sebagai tunduk, taat dan patuhnya wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya sesuai dengan undang-undang perpajakan berlaku. (Resmi Siti, 2011:23).

b. Bentuk Kepatuhan Wajib Pajak

Secara umum kepatuhan wajib pajak dapat dibagi menjadi 2 yaitu:

- 1) Kepatuhan Formal

Kepatuhan formal yaitu suatu keadaan dimana wajib pajak orang pribadi maupun badan harus memenuhi kewajiban secara formal sesuai dengan ketentuan dan Undang-Undang Perpajakan. Kepatuhan formal merefleksikan pemenuhan kewajiban penyetoran dan pelaporan pajak sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

2) Kepatuhan Material

Kepatuhan material lebih menekankan pada aspek substansinya yaitu jumlah pembayaran pajak telah sesuai dengan ketentuan. Dalam arti perhitungan dan penyetoran pajak telah benar.

6. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem Pemungutan pajak yang di gunakan:

1. *Self Assessment* merupakan suatu cara sistem dimana yang berhak untuk penghitungan dan mengetahui besarnya pajak adalah wajib pajak itu sendiri.
2. *Official Assesment* merupakan cara pemungutan pajak dengan memberikan wewenang agar yang menentukan besarnya pajaknya serta menghitung pajaknya adalah pihak fiskus.
3. *With holding System* merupakan system pemungutan pajak dimana pajaknya di hitung dan yang menetapkan besarnya pajaknya adalah pihak ketiga, pihak ketiga ini bukan pihak pemerintah dan bukan juga pihak wajib pajak yang bersangkutan.

7. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang- Undang No. 12 Tahun 1985 yang telah diubah Menjadi Undang – Undang No. 12 Tahun

1994. Menurut Undang- Undang Nomor 12 tahun 1994, Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Bumi Merupakan permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia
- b. Bangunan Merupakan Kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

8. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Yang menjadi objek Pajak adalah bumi dan bangunan
2. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut jumlah nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi atau tanah diperhatikan faktor – faktor

Sebagai berikut:

- a. Letak
- b. Peruntukan
- c. Pemanfaatan
- d. Kondisi lingkungan dan lain- lain

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor – faktor sebagai berikut :

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekayasa

- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain

3. Pengecualian Objek Pajak

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Subjek Pajak yang :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain
 - 1. Di bidang Ibadah, contoh : Mesjid, gereja, vihara
 - 2. Di bidang kesehatan, contoh : rumah sakit
 - 3. Di bidang pendidikan, contoh : madrasah, pesantren
 - 4. Dibidang sosial, contoh : panti asuhan
 - 5. Di bidang kebudayaan nasional, contoh : museum, candi.
 - b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
 - c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggambalan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
 - d. Digunakan oleh perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
 - e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
4. Objek Pajak yang digunakan oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintahan.

5. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang telah ditetapkan untuk masing- masing kabupaten atau kota dengan besar setinggi-tingginya Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Apabila seorang wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak, yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar, sedangkan objek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP.

9. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Yang menjadi subjek pajak 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 pemilikan hak.
2. Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no.1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.
3. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya. Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no.1 sebagai wajib pajak.
4. Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam no.3 dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak.
5. Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak dalam nomor 4 diatas disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib

pajak sebagaimana dalam no.3 dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.

6. Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
7. Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterima keterangan sebagaimana dalam no.4 Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

10. Tarif Pajak

Menurut (Mardiasmo, 2009) Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima puluh persen).

Dasar pengenaan pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
2. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.
3. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
4. Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional. Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan

kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali

Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak membebani wajib pajak daerah di daerah pedesaan, tetapi dengan tetap memperhatikan penerimaan, khususnya bagi Pemerintah Daerah, maka telah ditetapkan besarnya persentase untuk menentukan besarnya NJKP, yaitu :

1. Sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP untuk :
 - a) Objek Pajak perkebunan;
 - b) Objek Pajak kehutanan;
 - c) Objek Pajak lainnya, yang Wajib Pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
2. Sebesar 20% (dua puluh persen) dari NJOP untuk :
 - a) Objek Pajak Pertambangan;
 - b) Objek Pajak lainnya NJOP-nya kurang dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

11. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Besarnya pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan nilai jual kena pajak secara umum,, perhitungan pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan rumus berikut

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

12. Efektivitas

Menurut (Halim dan Kusufi 2014) menyatakan bahwa efektivitas adalah kesuksesan atau kegagalan dari suatu organisasi dalam memperoleh tujuannya. Sedangkan menurut (Mardiasmo 2009) efektivitas adalah tolak ukur dalam tercapai atau tidaknya suatu organisasi dalam menggapai tujuan bersama. Organisasi itu telah disebut berjalan dengan efektif, jika suatu organisasi dapat mencapai tujuan tersebut. Efektivitas dalam hal pajak daerah memperlihatkan kemampuan dari pemerintah daerah dalam menghimpun pajak daerah yang telah sesuai dengan jumlah perolehan pajak yang telah ditargetkan.

Menurut Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah menyatakan bahwa dengan membandingkan antara keluaran dengan hasil yang tercapai, efektif yang merupakan pendapatan hasil dari tata kelola dengan sasaran yang telah diputuskan. Efektivitas membentuk ikatan antara keluaran dengan tujuan organisasi atau target yang ditetapkan sesuai apa yang akan dicapai. Menurut Gibson (Bungkaes 2013:46) “Efektivitas adalah penilaian yang dibuat sehubungan dengan pencapaian individu, kelompok, dan organisasi. Semakin dekat mereka dengan pencapaian yang diharapkan (standar), semakin efektiflah mereka

Efektivitas pemungutan perpajakan dapat diukur dengan membuat rasio atau perbandingan antara realisasi penerimaan pajak dengan target penerimaan pajak. Efektivitas pemungutan pajak dapat dihitung dengan formula sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi penerimaan pajak}}{\text{Target penerimaan pajak}} \times 100\%$$

Setelah diketahui berapa besar tingkat efektivitas penagihan pajak dari hasil perhitungan, maka hasil tersebut dapat dikategorikan berdasarkan indikator pada tabel di bawah ini.

Tabel 2.1 Kriteria Pengukuran Efektivitas

Presentase	Kriteria
>100%	Sangat efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup efektif
60-80%	Kurang efektif
<60%	Tidak efektif

Sumber: Depdagri, Kemendagri Tahun 1996

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian Terdahulu ialah menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian dengan judul yang sama seperti judul penelitian penulis. Namun penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam memperkaya bahan kajian pada penelitian ini. Berikut merupakan penelitian terdahulu berupa beberapa jurnal terkait dengan penelitian yang dilakukan penulis.

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Sari (2010)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan kota Bandung	Hasil penelitian menunjukkan tingkat efektivitas pada tahun 2002 sampai dengan 2008 berdasarkan peneliti tersebut bahwa pada tahun 2003 sampai dengan tahun 2005 masih dibawah rata-rata sedangkan sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2008 realisasi penerimaan

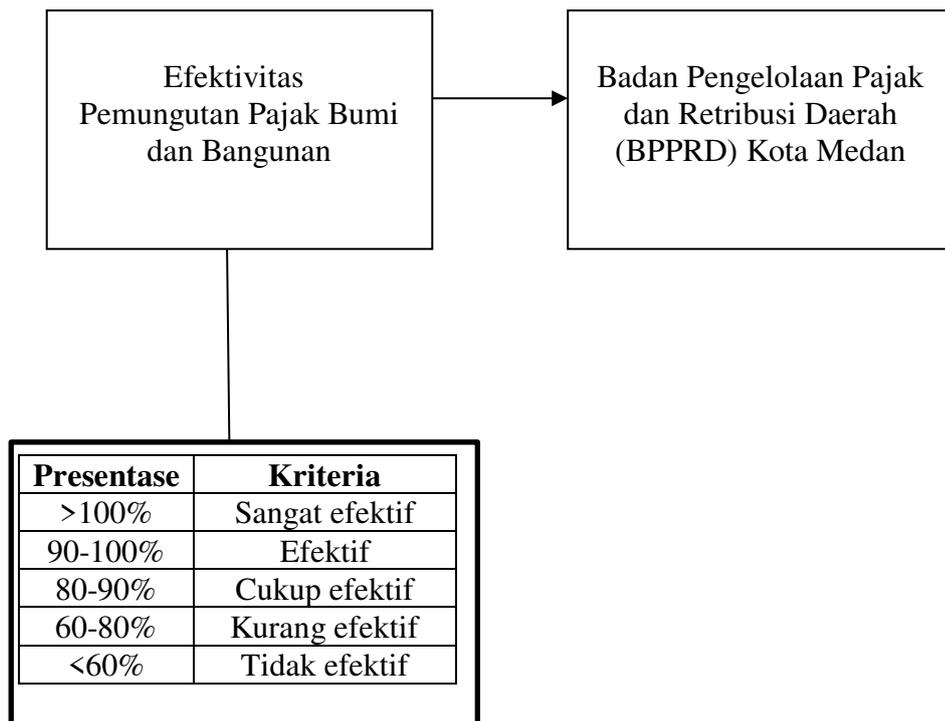
			Pajak Bumi dan Bangunan berada diatas rata-rata.
2	Syarifah Nadhia (2012)	Efektivitas Prosedur Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari pajak pusat ke Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	Penemrimaan Pajak Bumi dan Bangunan meningkat setelah dialihkan ke daerah, walaupun penerimaan PBB Tahun 2012 tidak mencapai target yang sudah ditentukan sebelumnya, hal ini dikarenakan target yang ditentukan jauh disbanding dengan target.
3	<i>Lucia Silveria Napitupulu, Novi Budiarso</i>	Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Sebagai Pajak Daerah Dan Implikasinya Terhadap Pencatatan Akuntansi Pada Pemerintah Kota Manado	Hasil penelitian diperoleh bahwa penerapan pemungutan PBB-P2 di Dispenda kota Manado secara umum berjalan dengan baik meski masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan karena ini merupakan tahun pertama dalam pelaksanaannya. Implikasi pencatatan akuntansi PBB-P2 masih terdapat pencatatan yang belum sesuai. Sebaiknya pimpinan Dispenda kota Manado melakukan pendataan ulang karena data yang ada belum <i>ter-update</i> , kualitas dan kuantitas SDM yang mengelola PBB-P2 perlu ditingkatkan lagi dan juga diperlukan perbaikan dalam sistem pencatatan akuntansi untuk PBB-P2 agar dapat meningkatkan kualitas pengelolaan mandiri PBB-P2 di tahun yang akan datang.
4	Tenny Putri Astutik, Mochamad Makmur, Suwondo	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Meningkatkan	Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 sampai dengan

		Pendapatan Asli Daerah	<p>tahun 2012 dikatakan sangat efektif dengan rata-rata persentase 106,25%. Dimana efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2012 dengan persentase 118,72%. Pada tahun 2008 sebesar 102,54%, pada tahun 2009 sebesar 101,83%, pada tahun 2010 sebesar 106,43%, dan di tahun 2011 sebesar 101,75%. Dilihat dari hasil analisis Tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat disimpulkan bahwa Dinas Pendapatan Kota Malang telah berhasil dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan atau lebih dari target Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditentukan selama 5 tahun terakhir, yang berarti telah menjalankan tugasnya dengan sangat efektif</p>
--	--	------------------------	---

5	Rizka Novianti Pertiwi Devi Farah Azizah Bondan CaturKurniawan	Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kota Probolinggo)	Efektivitas pemungutan PBB di Kota Probolinggo secara keseluruhan ini kurang efektif, karena selama 6 tahun dari tahun 2008-2013 belum pernah mencapai target penerimaan yang telah ditentukan. Realisasi penerimaan terendah pada tahun 2010 sebesar Rp4.037.443.280,00 dan tingkat efektivitasnya 72,12% dengan kriteria kurang efektif. Sedangkan realisasi penerimaan tertinggi pada tahun 2013 sebesar Rp 4.716.360.032,00 dan tingkat efektivitasnya 83,48% dengan kriteria cukup efektif. Kenaikan penerimaan PBB pada tahun 2013 dikarenakan pengalihan PBB menjadi Pajak Daerah. Rata-rata efektivitas penerimaan PBB secara keseluruhan sebesar 78,32% dengan kriteria kurangefektif.
---	---	---	---

C. Kerangka Konseptual

Berdasarkan landasan teori dan rumusan masalah penelitian, dapat dilihat gambaran penelitian sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian Ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Metode deskriptif adalah penelitian yang digunakan untuk mendeskriptifkan atau menganalisis hasil suatu penelitian.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian adalah tempat melakukan penelitian guna memperoleh data penelitian. Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan yang beralamat Jl.Jend. Besar H.Abdul Haris Nasution No 32, Pangkalan Masyur, Kec. Medan Johor Kota Medan..

2. Waktu Penelitian

Sedangkan waktu yang digunakan dalam penelitian ini kurang lebih November 2020 samapai dengan selesai yang meliputi penyajian dalam bentuk tugas akhir dan proses bimbingan berlangsung.

Tabel 3.1 Jadwal Penelitian

No	Aktivitas	Bulan/Tahun						
		November 2020	Desember 2020	Januari 2021	Februari 2021	Maret 2021	April 2021	Mei 2021
1	Pengajuan Judul Tugas Akhir							
2	Penyusunan Proposal							
3	Bimbingan Proposal							
4	Seminar							

.	Proposal						
5	Pengolahan Data						
6	Penyusunan Tugas Akhir						
7	Bimbingan Tugas Akhir						
8	Sidang Meja Hijau						

Sumber: Penulis tahun 2020

C. Definisi Operasional

Definisi Operasional adalah penjelasan dari variabel yang telah dipilih oleh peneliti yang memberikan informasi tentang bagaimana cara mengukur variabel. Berdasarkan judul penelitian, maka variabelnya dibedakan atas dua yaitu Efektivitas pemungutan pajak sebagai variabel (X) atau bebas dan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan (Y) atau terikat.

1. Variabel X :

Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan tugas atau wewenang pemerintah yang diatur dalam undang – undang, pemerintah akan menyalurkan kembali uang tersebut untuk kepentingan Negara atau daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan Tanah dan Bangunan sedangkan Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang- Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang No. 12 Tahun 1994. Menurut Undang- Undang Nomor 12 tahun 1994, Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia
- b. Bangunan adalah Kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Sistem Pemungutan pajak yang di gunakan:

1. *Self Assessment* merupakan suatu cara sistem dimana yang berhak untuk penghitungan dan mengetahui besarnya pajak adalah wajib pajak itu sendiri.
2. *Official Assesment* merupakan cara pemungutan pajak dengan memberikan wewenang agar yang menentukan besarnya pajaknya serta menghitung pajaknya adalah pihak fiskus.
3. *With holding System* merupakan system pemungutan pajak dimana pajaknya di hitung dan yang menetapkan besarnya pajaknya adalah pihak ketiga, pihak ketiga ini bukan pihak pemerintah dan bukan juga pihak wajib pajak yang bersangkutan.

2. Variabel Y

Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan merupakan Badan Pemerintahan sebagai penyelenggara sebagian kewenangan pemerintahan maupun tugas dekonsentrasi di bidang pendapatan daerah, BPPRD Kota Medan memiliki peranan yang strategis yakni dekonsentrasi di bidang pendapatan daerah: “ sebagai pengelola utama sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang di gunakan untuk mendanai belanja provinsi Kota Medan. dengan berpedoman dengan prinsip akuntabilitas, transparansi, efisien dan efektif”.

Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel

Variabel	Indikator	Deskripsi
Pajak Bumi dan Bangunan	PPB Terutang = 0,5% X Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	Pajak Yang dikenakan atas kepemilikan hak atas tanah dan bangunan yang berada di atasnya (sumber: UU 12 Tahun 1994)
Efektivitas	a. Sangat Efektif b. Efektif c. Cukup efektif d. Kurang efektif e. Tidak efektif	Efektif merupakan pendapatan hasil dari tata kelola dengan sasaran yang telah diputuskan (permendagri no 13 tahun 2006)

Sumber : Peneliti (2021)

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data yang dinyatakan dalam bentuk angka sehingga dapat menerangkan tentang suatu hal.

2. Sumber data

a. Data Primer

Data Primer Yaitu data informasi yang dikumpulkan, diolah dan diperoleh langsung dari pegawai yang mengurus masalah pemungutan pajak Bumi dan Bangunan

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diterima melalui media perantara atau tidak secara langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasi secara umum yang ada kaitannya dengan penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Metode Dokumentasi

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode dokumentasi, Arikunto (2010:36) mengemukakan bahwa dokumentasi berasal dari kata dokumen yang artinya barang-barang tertulis. Data dikumpulkan dengan cara mempelajari catatan-catatan atau dokumen – dokumen, formulir-formulir, laporan-laporan mengenai objek penelitian yang berhubungan dengan data yang diperlukan. Selain itu penelitian juga melakukan wawancara tidak terstruktur pada fiskus di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Hal ini memperoleh data mengenai target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan

2. Wawancara

Teknik wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab secara langsung dari pegawai yang ada di ruangan Subbagian Keuangan sebagai narasumber penulis untuk mendapatkan informasi.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah suatu cara yang paling menentukan dari suatu penelitian, sebab analisa data berguna untuk menyimpulkan hasil penelitian. Sebelum melakukan penyederhanaan data tersebut dilakukan tahapan yang

dilakukan untuk menganalisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam penelitian ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Menentukan jumlah target dan realisasi pajak dengan melihat laporan Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan
2. Menentukan efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan rumus Efektivitas pemungutan pajak dapat dihitung dengan formula sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi penerimaan pajak}}{\text{Target penerimaan pajak}} \times 100\%$$

Setelah diketahui berapa besar tingkat efektivitas penagihan pajak dari hasil perhitungan, maka hasil tersebut dapat dikategorikan berdasarkan indikator pada tabel di bawah ini.

Tabel 3.3 Kriteria Pengukuran Efektivitas

Presentase	Kriteria
>100%	Sangat efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup efektif
60-80%	Kurang efektif
<60%	Tidak efektif

Sumber: Depdagri, Kemendagri Tahun 1996

3. Menganalisis factor- faktor yang menyebabkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil BPPRD Kota Medan

1. Sejarah BPPRD Kota Medan

Pengertian Sejarah adalah kejadian yang terjadi di masa lalu atau lampau yang disusun berdasarkan peninggalan-peninggalan berbagai peristiwa. Peninggalan-peninggalan tersebut adalah sumber sejarah. Sejarah dapat juga diartikan sebagai cabang ilmu yang mengkaji secara sistematis keseluruhan perkembangan proses perubahan dan dinamika kehidupan masyarakat dengan segala aspek kehidupannya yang terjadi di masa lampau

Pada Awalnya Dinas Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan adalah suatu sub bagian pada bagian keuangan yang mengelola bidang penerimaan dan pendapatan daerah. Pada sub bagian ini tidak terdapat lagi sub seksi, karena pada saat itu wajib pajak atau wajib retribusi yang berdomisili di daerah Kota Medan belum mengerti begitu banyak. Mempertimbangkan perkembangan pembangunan dan laju pertumbuhan penduduk di Kota Medan melalui peraturan daerah sub bagian keuangan tersebut dirubah menjadi bagian pendapatan.

Pada bagian pendapatan maka dibentuklah beberapa seksi yang mengelola penerimaan pajak dan retribusi yang merupakan kewajiban para wajib pajak atau wajib retribusi dalam Kota Medan yang terdiri dari 21 kecamatan, diantaranya Kecamatan Medan Tuntungan, Medan Johor, Medan Amplas, Medan Denai, Medan Tembung, Medan Kota, Medan Area, Medan Baru, Medan Polonia,

Medan Maimun, Medan Selayang, Medan Barat, Medan Belawan, Medan Deli, Medan Helvetia, Medan Labuhan, Medan Marelan, Medan Perjuangan, Medan Petisah, Medan Sunggal, Medan Timur. Sehubungan dengan intruksi Menteri Dalam Negeri KPUD No.7/12/41-10 tentang penyeragaman struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah diseluruh Indonesia, maka pemerintah Daerah Kota Medan berdasarkan PERDA No.12 Tahun 1978 menyesuaikan atau membentuk sruktur organisasi Dinas Pendapatan yang baru. Didalam struktur organisasi yang baru ini dibentuklah seksi-seksi administrasi

Dinas Pendapatan serta bagian tata usaha yang membawahi 3 (tiga) Kepala sub bagian yang merupakan sub Sektor perpajakan, Retribusi Daerah, dan Pendapatan Daerah lainnya yang merupakan kontribusi yang cukup penting bagi pemerintahan daerah dalam mendukung serta memelihara hasil-hasil pembangunan dari penigkatan pendapatan daerah. Bagian Tata Usaha terdiri dari 3 Kepala Sub Bagian. Peningkatan penerimaan pendapatan daerah melalui Sub Sektor Perpajakan, Retribusi Daerah, Pendapatan Daerah lainnya serta peningkatan pemungutan Pajak Hiburan yang merupakan kontribusi yang cukup penting bagi Pemerintah Daerah. Meningkatnya pendapatan daerah hendaknya tidak hanya ditempuh dengan cara kebijaksanaan menaikkan tarif saja, tetapi yang lebih penting dengan memperbaiki atau menyempurnakan administrasi, sistem dan prosedur serta organisasi dari Dinas Pendapatan Kota yang ada sekarang.

Namun pada kondisi sekarang ini, dirasakan tuntutan untuk perlunya meninjau kembali dan penyempurnaan Manual Pendapatan Daerah (MAPATDA). Seiring dengan tuntutan gerak pembangunan yang sedang berjalan terutama dari pola pendekatan yang selama ini dilakukan secarasektoral perlu dirubah secara

fungsional dan disesuaikan dengan kebijaksanaan pemerintah yang paling akhir dibidang perpajakan, maka penyempurnaan telah dilaksanakan secara sungguh-sungguh sehingga akhirnya Manual Pendapatan Daerah (MAPATDA) berhasil dibuat :

Adapun penyempurnaan dimaksud dalam :

- a. Keputusan Menteri Dalam Negeri No.973/442 Tahun 1988 pada tanggal 26 Mei 1988, tentang sistem prosedur perpajakan, retribusi daerah, dan pendapatan daerah lainnya serta pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Instruksi Menteri Dalam Negeri No.10 tanggal 26 Mei 1988, tentang pelaksanaan keputusan Menteri Dalam Negeri No.973/442 Tahun 1988.
- c. Surat Menteri Dalam Negeri No.23 Tahun 1989 tanggal 26 Mei 1988, tentang organisasi dan tata kerja Dinas Pendapatan Kota Medan.Pendapatan Daerah Kota Medan atau Manual Pendapatan Daerah (MAPATDA) yang dilaksanakan bertahap dan penyempurnaannya sebagai tahap awal untuk Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan secara efektif.

Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 061/1861/PUOD, tanggal 2 Mei 1988, instruktur Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara No.188.342/790/SK/1991,tentang pelaksanaan PERDA No.16 Tahun 1991 tentang susunan organisasi dan tata kerja Dinas Pendapatan Kota Medan.

Dalam peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 tahun 2016 tentang Perangkat Daerah, maka pada awal tahun 2017 setiap instansi vertikal akan mengalami perubahan nomenklatur, salah satunya Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) yang berubah menjadi nama menjadi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD)

2. Visi dan misi BPPRD Kota Medan

Adapun Visi dan Misi sebagai berikut:

1. Visi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

Dalam Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Memiliki Visi yaitu “
Terwujudnya Pendapatan Daerah Sebagai Andalan Pembiayaan Pembangunan
Daerah “

2. Misi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

Misi dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

- a. Meningkatkan Target pajak Daerah Sesuai dengan potensi yang dimiliki
- b. Meningkatkan Kualitas Sistem Administrasi Pajak Daerah
- c. Mengembangkan Pengelolaan Pajak Daerah Berbasis Elektronik (IT)
- d. Membangun budaya Sadar dan Patuh Pajak Daerah

3. Logo perusahaan / instansi

Bentuk, warna dan juga makna lambang dari kantor yang resmi digunakan adalah sesuai pada Struktur Kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.



Gambar 4.1Logo Instansi

Makna yang terkandung dalam logo Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yang terdiri dari:

1. 17 biji padi

Maknanya yang berarti 17 biji padi berarti tanggal 17 dari hari Proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia

2. 8 bunga Kapas

Maknanya yang berarti Bulan 8 tahun Proklamasi Kemerdekaan Indonesia.

3. Bambu Runcing yang Terletak di Belakang Perisai

Maknanya yang berarti lambang perjuangan Kemerdekaan Republik Indonesia, dan lima Bahan- bahan pokok yang terpenting di hadapan Bambu runcing berarti kemakmuran serta Keadilan sosial yang merata ada dihadapan kita.

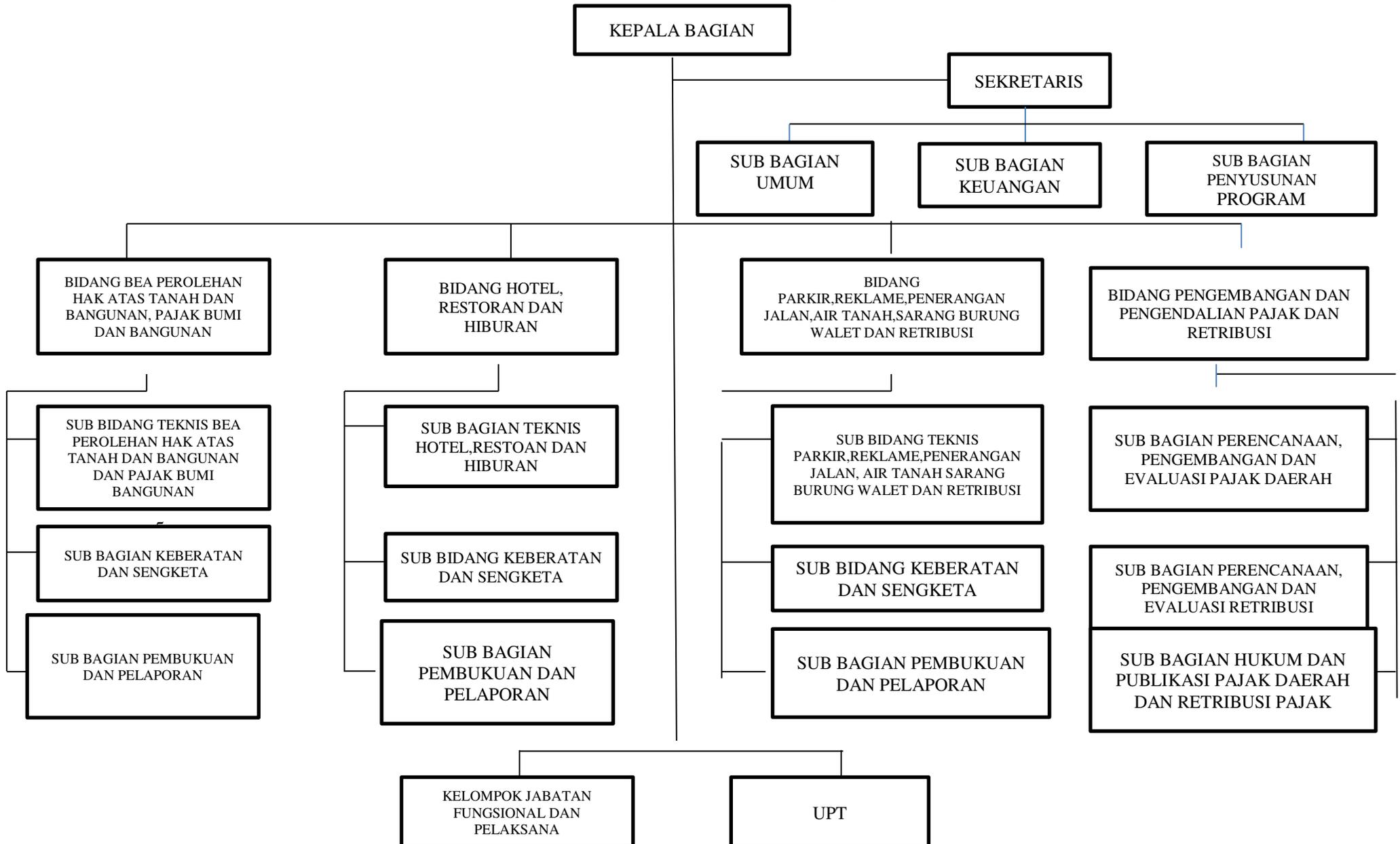
4. Struktur organisasi BPPRD Kota Medan

Struktur organisasi menunjukkan bahwa adanya pembagian kerja dan bagaimana fungsi atau kegiatan-kegiatan berbeda yang dikoordinasikan. Struktur Organisasi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan terdiri dari :

1. Kepala Badan
2. Sekretaris, terdiri dari :
 - a. Sub Bagian Umum
 - b. Sub Bagian Keuangan
 - c. Sub Bagian Penyusunan Program
3. Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi Bangunan terdiri dari :
 - a. Sub Bidang Teknis Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan
 - b. Sub Bidang Keberatan dan Sengketa
 - c. Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan

4. Bidang Hotel, Restoran, dan Hiburan terdiri dari :
 - a. Sub Bidang Teknis Hotel, Restoran, dan Hiburan
 - b. Sub Bidang Keberatan dan Sengketa
 - c. Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan
5. Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi terdiri dari :
 - a. Sub Bidang Teknis Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet dan Retribusi
 - b. Sub Bidang Keberatan dan Sengketa
 - c. Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan
6. Bidang Pengembangan dan Pengendalian Pajak dan Retribusi Daerah terdiri dari :
 - a. Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Evaluasi Pajak Daerah
 - b. Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan dan Evaluasi Retribusi Daerah
 - c. Sub Bidang Hukum dan Publikasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
7. Unit Pelaksana Teknis
8. Kelompok Jabatan Fungsional

Gambar 4.2 Struktur Organisasi



5. Tugas Pokok dan Fungsi Struktur Organisasi BPPRD Kota Medan

Sesuai dengan keputusan Walikota Medan No.27 Tahun 2017 tentang Rincian Tugas pokok dan Fungsi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah(BPPRD) Kota Medan, dalam keputusan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Medan.
2. Pemerintah Daerah ialah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintahan daerah dan dewan perwakilan rakyat menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas luasnya dalam sitem dan prisnsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
3. Pemerinta Daerah adalah walikota sebagaimana unsur penyelenggaraan pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
4. Wali kota adalah wali kota Medan
5. Sekertaris daerah adalah Sekertaris Derah Kota Medan
6. Badan adalah Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
7. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
8. Sekretasi adalah Sekertaris Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
9. Aparatur Sipil Negara, yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesibagi negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.

10. Pegawai Aparatur Sipil Negara, yang selanjutnya disebut pegawai ASN adalah Pegawai Negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang diangkat oleh pejabat pembina kepegawaian dan disertai tugas dalam suatu jabatan pemerintahan atau disertai tugas negara lainnya dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan.
11. Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut PNS adalah warga negara Indonesia yang Memenuhi Syarat tertentu, diangkat sebagai Pegawai ASN secara Tetap oleh pejabat pembina kepegawaian untuk menduduki jabatan pemerintahan.
12. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintahan daerah selaku pengguna anggaran/barang.
13. Jabatan Fungsional adalah sekelompok jabatan yang berisi fungsi dan tugas berkaitan dengan pelayanan fungsional yang berdasarkan keahlian dan keterampilan tertentu.
14. Rencana Umum Kota adalah dokumen perencanaan yang telah ditetapkan menjadi rencana lingkup kota yang meliputi antara lain RPJPD, RPJMD, KUA-PPAS, APBD/Perubahan APBD tahun berjalan, dan rencana lainnya berdasarkan atas peraturan perundang-undangan.

Adapun tugas pokok dari masing - masing seksi pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah adalah sebagai berikut :

a. Kepala Badan

Badan merupakan unsur penunjang urusan pemerintahan dipimpin oleh Kepala Badan, Berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Wali Kota Melalui Sekretaris Daerah.

1. Kepala Badan Mempunyai Tugas membantu walikota sebagai unsur penunjang urusan pemerintahan lingkup pengelolaan pajak dan retribusi daerah.
2. Dalam melaksanakan tugas tersebut, Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah mempunyai fungsi sebagai berikut :
 - a. Perumusan kebijakan teknis pengelolaan pajak dan retribusi daerah.
 - b. Pelaksanaan tugas dukungan teknis pengelolaan pajak dan retribusi dan retribusi daerah.
 - c. Pemantauan ,evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas dukungan teknis pengelolaan pajak dan retribusi daerah,
 - d. Pembinaan teknis penyelenggara fungsi penunjang urusan pemerintahan lingkup pengelolaan pajak dan retribusi daerah berdasarkan atas peraturan perundang-undangan, dan
 - e. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh walikota terkait dengan tugas dan fungsinya.

b. Sekretariat

Sekretariat pada Badan dipimpin oleh Sekretaris, berada di bawah dan yang bertanggung jawab kepada Kepala Badan.

1. Sekretaris mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Badan lingkup kesekretariatan yang meliputi pengelolaan administrasi umum,

keuangan, dan penyusunan program serta fasilitasi pengordinasian penyusunan kebijakan dan pelaksanaan tugas Kepala Badan.

2. Dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana yang di maksud sekretaris menyelenggarakan fungsi
 - a. Perencanaan program dan kegiatan kesekretariatan dengan mempedomani rencana umum kota, rencana strategis, dan rencana kerja Badan untuk terlaksanakannya sinergitas perencanaan.
 - b. Pelaksanaan penyusunan bahan kebijakan, standar operasional, prosedur, standar pelayanan, standar kompetensi jabatan, analisis jabatan, analisis beban kerja, evaluasi jabatan, laporan kinerja, dan standar lainnya lingkup kesekretariatan untuk terselenggaranya aktivasi dan tugas secara optimal.
 - c. Pendistribusian tugas, pembimbingan, penilaian, penghargaan dan penegakan// pemrosesan kedisiplinan pegawai ASN lingkup kesekretariatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
 - d. Pelaksanaan survei kepuasan masyarakat atas pelayanan publik
 - e. Pelaksanaan perumusan kebijakan dan penyelenggaraan kebijakan lainnya berdasarkan atas peraturan perundang-undangan.
3. Dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana yang di maksud, sekretaris membawahkan 3 kepala Sub Bagian, Antara lain:
 - a. Sub Bagian Keuangan
 - b. Sub Bagian Umum
 - c. Sub Bagian Penyusunan Program

Setiap Sub Bagian dipimpin oleh seorang Kepala Sub Bagian yang dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah dan bertanggungjawab kepada sekretaris

1) Sub Bagian Umum

Sub bagian umum di pimpin oleh Kepala Sub Bagian, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada sekretaris

- a) Kepala Sub Bagian umum mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Sekertarus Lingkup administrasi Umum.
- b) Fungsi dari Kepala Sub Bagian Umum perencanaan program dan kegiatan Sub Bagian Umum dengan mempedomani rencana umum Kota, Rencana Strategis, dan Rencana kerja Badan untuk Terlaksanakannya sinergitas perencanaannya

2) Sub Bagian Keuangan

Sub Bagian Keuangan dipimpin oleh kepala Sub Bagian Keuangan, yang berada di bawah dan bertanggung jawab oleh sekretaris.

- a) Kepala Sub Bagian Keuangan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas sekretaris lingkup pengelolaan administrasi keuangan.
- b) Fungsi dari Kepala Sub Bagian Keuangan perencanaan program dan kegiatan Sub Bagian Keuangan dengan mempedomani rencana umum Kota, Rencana Strategis, dan Rencana kerja Badan untuk Terlaksanakannya sinergitas perencanaannya

3) Sub Bagian Penyusunan Program

Sub Bagian Penyusunan Program di pimpin oleh Sub Bagian berada di bawah dan bertanggung jawab kepada sekretaris

- a) Kepala Sub Bagian Penyusunan Program mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas sekretaris lingkup program dan pelaporan.
- b) Fungsi dari Kepala Sub Bagian Penyusunan Program perencanaan program dan kegiatan Sub Bagian Penyusunan Program dengan mempedomani rencana umum Kota, Rencana Strategis, dan Rencana kerja Badan untuk Terlaksanakannya sinergitas perencanaannya.

c. Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan

Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan dipimpin oleh Kepala Bidang, Berada di bawah dan langsung bertanggung jawab kepada Kepala Badan melalui Sekretaris

1. Kepala Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dan Pajak Bumi Dan Bangunan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Badan Lingkup teknis pajak, keberatan dan sengketa, serta pembukuan dan pelaporan.
2. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, kepala Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan menyelenggarakan fungsi:
 - a. Perencanaan Program dan kegiatan Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan dengan mempedomani rencana umum kota, rencana strategis, dan rencana kerja Badan untuk Terlaksannya sinergitas perencanaan
 - b. Pelaksanaan penyusunan petunjuk teknis Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan

- c. Pelaksanaan pendataan dan penilaian Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan
 - d. Pelaksanaan proses penyelesaian keberatan dan sengketa Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan
3. Dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana yang dimaksud, kepala Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan membawahkan 3 kepala Sub Bidang antara lain:
- a. sub Bidang Teknis bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak bumi dan bangunan
 - b. Kepala sub bidang keberatan dan sengketa
 - c. Kepala sub bagian pembukuan dan pelaporan.

Setiap Sub Bagian dipimpin oleh seorang Kepala Sub Bagian yang dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan

- 1) Sub Bidang Teknis Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan

Sub Bidang Teknis Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan dipimpin oleh kepala Sub Bagian, berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Sub Bidang Teknis Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan

- a) Kepala sub bidang teknis bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak bumi dan bangunan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas kepala sub bidang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak bumi

dan bangunan lingkup pendataan dan pendaftaran, pemeriksaan, penetapan dan penagihan.

- b) Kepala sub bidang teknis bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak bumi dan bangunan menyelenggarakan fungsi penyusunan bahan kebijakan standar operasional prosedur, dan standar lainnya lingkup sub bidang teknis bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak bumi dan bangunan untuk terselenggarakannya aktivitas dan tugas secara optimal.

2) Sub Bidang Keberatan Dan Sengketa

Sub Bidang Keberatan Dan Sengketa dipimpin oleh Kepala sub bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan

- a) Kepala Sub Bidang Keberatan Dan Sengketa mempunyai tugas melakukan sebagian tugas Kepala bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan lingkup keberatan dan sengketa
- b) Kepala Sub bagian Keberatan dan Sengketa menyelenggarakan Fungsi penyusunan bahan petunjuk teknis lingkup keberatan dan sengketa Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan

3) Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan

Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan dipimpin oleh kepala Sub Bidang, Berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan Lingkup pembukuan dan pelaporan

- a) Kepala Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah

Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan lingkup keberatan dan sengketa Lingkup Pembukuan dan Pelaporan.

- b) Fungsi dari Kepala Sub Bidang Pembukuan Dan Pelaporan perencanaan program dan kegiatan Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan dengan mempedomani rencana umum Kota, Rencana Strategis, dan Rencana kerja Badan untuk Terlaksanakannya sinergitas perencanaannya

d. Bidang Hotel, Restoran, dan Hiburan

Bidang Hotel, Restoran, dan Hiburan pada Badan dipimpin oleh Kepala Bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan melalui sekretaris.

1. Kepala Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan mempunyai tugas melaksanakan tugas Kepala Badan Lingkup hotel, restoran, dan hiburan, lingkup teknis pajak, keberatan dan sengketa, serta pembukuan dan pelaporan.
2. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana di maksud kepala bidang Hotel, Restoran, dan hiburan menyelenggarakan fungsi:
 - a. Perencanaan program dan kegiatan Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan dengan mempedomani rencana umum kota, rencana startegis, dan rencana kerja Badan untuk terlaksanakannya sinergitas perencanaan.
 - b. Pelaksanaan penyusunan petunjuk teknis pemungutan pajak Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan.
 - c. Pelaksanaan pendataan dan pendaftaran Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan
 - d. Pelaksanaan proses pemeriksaan, penetapan dan penagigan Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan

e. Pelaksanaan penatausahaan dan pelaporan Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan

1. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana dimaksud Kepala Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan membawahkan 3 Kepala sub Bidang antara lain:

- a. Kepala Sub Bidang Teknis Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan
- b. Kepala Sub Bidang Keberatan dan sengketa
- c. Kepala sub bidang pembukuan dan pelaporan

Setiap Sub Bagian dipimpin oleh seorang Kepala Sub Bidang yang dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan

1) Kepala Sub Bidang Teknis Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan

Sub Bidang Teknis Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan dipimpin oleh Kepala Sub Bidang Teknis Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan di bawah dan bertanggung Jawab kepada Kepala Sub Bidang Teknis Bidang Hotel.

- a) Kepala Sub Bidang Teknis Bidang Hotel Restoran dan Hiburan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Sub Bidang Teknis Bidang Hotel, Restoran dan Hiburan lingkup pendataan dan pendaftaran, pemeriksaan, penetapan, dan penagihan.
- b) Fungsi dari Kepala Sub Bidang Teknis Hotel, Restoran, dan Hiburan penyusunan bahan kebijakan, standar operasional prosedur, dan standar lainnya lingkup Sub Bidang Teknis Hotel, Restoran, Dan Hiburan untuk terselenggarakannya aktivitas dan tugas secara optimal.

2) Sub Bidang Keberatan Dan Sengketa

Sub Bidang Keberatan Dan Sengketa peraturan dipimpin oleh kepala Sub Bidang, Berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala Sub Bidang Hotel, Restoran, Dan Hiburan.

- a) Kepala Sub Bidang Keberatan dan Sengketa mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas kepala Bidang Hotel, Restoran, dan Hiburan Lingkup Keberatan dan Sengketa
 - b) Fungsi Kepala Sub Bagian Keberatan dan Sengketa penyusunan bahan penerimaan permohonan dan pemrosesan keberatan dan sengketa dari wajib pajak Hotel, Restoran, dan hiburan hasil verifikasi dan wajib pajak Hotel, Restoran, dan Hiburan atas penetapan
- 3) Sub Bidang Pembukuan Dan Pelaporan

Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan dipimpin oleh Kepala Sub Bidang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala Bidang Hotel, Restoran, dan Hiburan

- a) Kepala Sub Pembukuan dan Pelaporan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas kepala Bidang Hotel, Restoran, dan Hiburan lingkup pembukuan dan pelaporan
- b) Fungsi Kepala Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan menyelenggarakan penyusunan bahan pengarsipan data laporan tentang realisasi penerimaan dan tunggakan pajak hotel, restoran dan hiburan.

e. Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi

Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi dipimpin oleh Kepala Bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan melalui Sekretaris

1. Kepala Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Badan Lingkup teknis Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi, keberatan dan sengketa, serta pembukuan dan pelaporan
2. Dalam melaksanakan tugas yang dimaksud Kepala Badan Lingkup teknis Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi memiliki fungsi
 - a. Perencanaan program dan kegiatan Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi dengan mempedomani rencana umum kota, rencana strategis dan rencana Kerja Bdan untuk terlaksanakannya sineergitas perencanaan
 - b. Pelaksanaan penyusunan petunjuk teknis pemungutan pajak Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi
 - c. Pelaksanaan proses pemeriksaan, penetapan dan penagihan pajak Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi
 - d. Pelaksanaan perumusan kebijakan dan penyelenggaraan kebijakan lainnya berdasarkan atas peraturan perundang-undangan

- e. Penyampaian laporan hasil pelaksanaan tugas sebagai pertanggungjawaban kepada Kepala Badan
 - f. Pelaksanaan fungsi yang diberikan oleh kepala Badan terkait dengan tugas dan fungsinya.
3. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya ebagaimana dimaksud, kepala Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Brung Walet, dan Retribusi membawaha 3 Kepala Sub Bidang antara lain
- a. Kepala Sub Bidang Teknis Bidang Parir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Brung Walet, dan Retribusi
 - b. Kepala Sub Bidan keberatan dan sengketa
 - c. Kepala sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan

Setiap Sub Bagian dipimpin oleh seorang Kepala Sub Bidang yang dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Brung Walet, dan Retribusi

- 1) Sub Bidang Teknis Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Brung Walet, dan Retribusi

Sub Bidang Teknis Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Brung Walet, dan Retribusi dipimpin oleh Kepala Sub Bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Brung Walet, dan Retribusi.

- a) Sub Bidang Teknis Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Brung Walet, dan Retribusi mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Bidang Sub Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah,

Sarang Brung Walet, dan Retribusi lingkup pendataan dan pendaftaran, pemeriksaan, penetapan, dan penagihan.

- b) Fungsi dari Sub Bidang Teknis Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Brung Walet, dan Retribusi menyelenggarakan penyusunan bahan petunjuk teknis pemungutan pajak Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Brung Walet, dan Retribusi.

2) Sub Bagian Keberatan Dan Sengketa

Sub Bidang Keberatan dan Sengketa di pimpin oleh kepa Sub Bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala Sub Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi

- a) Kepala Sub Bidang Keberatan dan Sengketa mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas kepala Sub Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi lingkup keberatan dan sengketa
- b) Fungsi dari Sub Bidang Keberatan dan Sengketa menyelenggarakan pembuatan pertimbangan atas surat keberatan dan penyiapanbahan dan data serta penerbitan konsep surat keputusan Kepala Badan tentang persetujuann atau penolkan atas keberatan Sub Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi.

3) Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan

Sub bidang Pembukuan dan Pelaporan dipimpin oleh kepala sub bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi.

- a) Kepala Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Bidang Sub Bidang Parkir, Reklame,

Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi lingkup pembukuan dan pelaporan

- b) Fungsi Kepala Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan menyelenggarakan penyusunan bahan pengendalian, evaluasi, dan penilaian lingkup Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi meliputi unsur pelaksanaan perumusan, kebijakan, unsur pelaksanaan tugas dan unsur-unsur lainnya yang dikoordinasikan oleh Kepala Bidang Parkir, Reklame, Penerangan Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi berdasarkan atas peraturan perundang-undangan.

f. Bidang Pengembangan dan Pengendalian Pajak Dan Retribusi Daerah

Bidang Pengembangan Dan Pengendalian Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah dipimpin oleh kepala Bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan melalui Sekretaris

1. Bidang Pengembangan Dan Pengendalian Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Badan Lingkup Pengembangan, Pengendalian Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
2. Dalam melaksanakan tugas yang dimaksud Kepala Bidang Pengembangan Dan Pengendalian Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah menyelenggarakan fungsi
 - a. Pelaksanaan penyusunan bahan petunjuk teknis lingkup pengembangan Dan Pengendalian Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah
 - b. Pelaksanaan koordinasi pelaporan bidang teknis pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah

- c. Pelaksanaan penyusunan dan evaluasi produk peraturan perundang-undangan pajak dan retribusi daerah
 - d. Penyusunan bahan pengendalian, evaluasi, dan penilaian lingkup Bidang meliputi unsur pelaksanaan perencanaan, unsur pelaksanaan perumusan kebijakan, unsur pelaksanaan tugas, dan unsur-unsur lainnya yang di koordinasikan oleh sekretaris berdasarkan peraturan perundang-undangan
 - e. Penyampaian laporan hasil pelaksanaan tugas sebagai pertanggung jawaban kepada kepala Badan
3. Dalam melaksanakan Tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud, Kepala Bidang Pengembangan Dan Pengendalian Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah membawahkan 3 Kepala Sub Bidang
- a. Kepala Sub bidang perencanaan, pengembangan, dan evaluasi pajak daerah
 - b. Kepala Sub Bidang Perencanaan, pengembangan dan evaluasi retribusi daerah
 - c. Kepala Sub bidang Hukum dan publikasi pajak daerah dan retribusi daerah.

Setiap Sub Bagian dipimpin oleh seorang Kepala Sub Bidang yang dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah Kepala Bidang Pengembangan Dan Pengendalian Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

1) Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Evaluasi Pajak Daerah

Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan dan Evaluasi Pajak Daerah dipimpin oleh Kepala Sub Bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab

kepada Kepala Bidang Perencanaan, pengembangan dan evaluasi pajak dan Retribusi Daerah.

- a) Kepala Bidang Perencanaan, pengembangan dan evaluasi pajak dan Retribusi Daerah mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Bidang Perencanaan, Pengembangan Dan Evaluasi Pajak dan Retribusi Daerah Lingkup Perencanaan, Pengembangan dan evaluasi pajak daerah
- b) Fungsi Bidang Perencanaan, pengembangan dan evaluasi pajak dan Retribusi Daerah menyelenggarakan penyusunan bahan evaluasi kinerja terhadap seluruh proses pemungutan pajak daerah baik dari proses pendataan wajib pajak, pengawasan wajib pajak, dan pelayanan kepada wajib pajak serta kinerja petugas pemungutan pajak daerah.

2) Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Evaluasi Retribusi Daerah

Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Evaluasi Retribusi Daerah di pimpin oleh kepala Sub Bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Bidang Pengembangan, dan Pengendalian Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

- a) Kepala Bidang Pengembangan, dan Pengendalian Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas kepala Bidang Pengembangan dan Pengendalian Pajak Daerah dan Retribusi Daerah lingkup Perencanaan, Pengembangan dan Evaluasi daerah
- b) Fungsi Kepala Bidang Pengembangan, dan Pengendalian Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyelenggarakan penyusunan bahan pelaksanaan evaluasi kinerja terhadap seluruh proses pemungutan Retribusi Daerah baik

dari proses, penetapan, penagihan, pengawasan, dan pelayanan kepada wajib Retribusi serta kinerja petugas pemungutan Retribusi Daerah.

3) Sub Bidang Hukum Dan Publikasi Dan Retribusi Daerah

Sub Bidang Hukum dan Publikasi Pajak dan Retribusi Daerah dipimpin oleh Kepala Sub Bidang, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Bidang Pengembangan Pengendalian Pajak Dan Retribusi Daerah

- a) Kepala Bidang Pengembangan Pengendalian Pajak Dan Retribusi Daerah mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Bidang Pengembangan Pengendalian Pajak dan Retribusi Daerah
- b) Fungsi Kepala Sub Bidang Pengembangan Pengendalian Pajak Dan Retribusi Daerah penyusunan bahan petunjuk teknis lingkup hukum dan publikasi pajak daerah dan retribusi daerah, penyusunan bahan pelaksanaan kebijakan lainnya berdasarkan atas peraturan perundang-undangan

g. Unit Pelaksanaan Teknis

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan tugas dan fungsi Unit Pelaksanaan Teknis diatur dengan Peraturan Wali Kota

h. Kelompok Jabatan Fungsional dan Pelaksana

Kelompok Jabatan Fungsional dan Pelaksana mempunyai fungsi melaksanakan sebagian tugas badan sesuai dengan keahlian dan kebutuhan

1. Kelompok Jabatan dan Fungsional dan Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pasal 46, terdiri atas sejumlah tenaga fungsional dan pelaksana
2. Ketentuan mengenai Kelompok Jabatan Fungsional dan Pelaksana mengacu kepada peraturan perundang-undangan

3. Kepala Badan dapat menempatkan Jabatan Fungsional berdasarkan atas standar kebutuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
4. Setiap kelompok jabatan fungsional dipimpin oleh tenaga fungsional senior
5. Jumlah tenaga fungsional dan pelaksana ditentukan berdasarkan atas analisis kebutuhan dan analisis beban kerja.

B. Hasil Penelitian

Berdasarkan data yang di peroleh dari Dinas Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan per Kecamatan pada tahun 2016-2019

Tabel 4.1 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Per Kecamatan 2016-2019

NO	Nama Kecamatan	TAHUN			
		2016	2017	2018	2019
1	Medan tuntungan	9,227,075,431	11,204,199,052	12,481,812,151	13,732,126,548
2	Medan Johor	13,988,114,260	13,993,400,630	15,039,629,465	18,183,198,891
3	Medan Area	10,308,682,603	10,994,799,151	11,342,539,996	11,877,207,753
4	Medan Baru	12,125,226,330	13,598,045,936	14,346,785,191	17,437,548,729
5	Medan Helvetia	11,553,537,539	12,633,611,105	14,075,135,061	15,694,276,434
6	Medan Barat	25,455,482,989	25,359,076,990	30,705,147,857	37,569,494,747
7	Medan Marelan	5,979,474,124	7,063,875,891	7,948,423,767	7,973,912,633
8	Medan Amplas	17,629,159,492	19,611,770,351	20,354,390,778	25,003,320,205
9	Medan Polonia	28,440,690,436	33,736,868,811	32,588,870,826	38,897,451,827
10	Medan Maimun	12,347,922,102	13,451,833,068	13,651,168,965	14,326,824,614
11	Medan	18,726,206,315	20,019,259,826	22,895,845,583	23,815,609,474
12	Medan Denai	4,632,690,726	5,105,841,732	5,082,142,103	5,404,941,884
13	Medan Petisah	27,770,979,133	32,108,882,889	30,148,754,055	33,950,718,953
14	Medan Timur	14,269,374,358	21,172,510,262	15,956,979,250	19,845,359,962
15	Medan Perjuangan	5,260,405,362	6,624,278,530	7,009,791,369	7,289,187,190
16	Medan Deli	26,119,812,902	28,717,838,904	33,055,784,876	36,726,429,958
17	Medan Selayang	18,173,318,931	15,717,203,018	15,752,604,873	18,833,561,410

18	Medan Labuhan	13,583,074,224	13,614,551,280	15,040,154,146	16,148,362,499
19	Medan Tembung	6,024,227,281	7,520,590,492	8,214,151,838	9,494,079,998
20	Medan Sunggal	19,932,715,328	22,748,620,180	22,333,470,995	24,656,330,709
21	Medan Kota Belawan	32,124,620,250	32,841,767,805	34,384,639,699	54,335,985,360
	Jumlah Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	333,672,790,116	367,838,825,903	382,408,222,844	451,195,929,778

Sumber: BPPRD Kota Medan

Berdasarkan Data Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan perkecamatan maka jumlah Realisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sebesar:

Tabel 4.2 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Per Tahun Kota Medan

No	TAHUN	Realisasi
1	2016	333,672,790,116
2	2017	367,838,825,903
3	2018	382,408,222,844
4	2019	451,194,929,778

Sumber : BPPRD Kota Medan

Berdasarkan data yang di peroleh dari kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, maka target yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sebagai berikut:

Tabel 4.3 Target Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan

No	TAHUN	TARGET
1	2016	Rp 386.540.861.523
2	2017	Rp 419.040.861.523
3	2018	Rp 454.040.861.523
4	2019	Rp 515.795.969.214

Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat diukur dengan membuat rasio atau perbandingan antara realisasi penerimaan pajak dengan target penerimaan pajak. Efektivitas pemungutan pajak dapat dihitung dengan formula sebagai berikut

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{realisasi penerimaan pajak}}{\text{target penerimaan pajak}} \times 100\%$$

a. Efektivitas Pemungutan pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016

$$= \frac{\text{Rp } 333.672.790.116}{\text{Rp } 386.540.861.523} \times 100 \% = 86,32\%$$

b. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017

$$= \frac{\text{Rp } 367.838.825.903}{\text{Rp } 419.040.861.523} \times 100 \% = 87,78\%$$

c. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018

$$= \frac{\text{Rp } 382.408.222.844}{\text{Rp } 454.040.861.523} \times 100 \% = 84,22\%$$

d. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019

$$= \frac{\text{Rp } 451.195.929.778}{\text{Rp } 515.795.969.216} \times 100 \% = 87,47\%$$

Tabel 4.4 Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun	Target	Realisasi	Persentase	Tingkat Efektivitas
2016	Rp 386.540.861.523	Rp 333,672,790,116	86,32%	Cukup Efektif
2017	Rp 419.040.861.523	Rp 367,838,825,903	87,78%	Cukup Efektif
2018	Rp 454.040.861.523	Rp 382,408,222,844	84,22%	Cukup Efektif
2019	Rp 515.795.969.214	Rp 451,195,929,778	87,47%	Cukup Efektif

C. Pembahasan

Berdasarkan tabel 4.4 ditunjukkan bahwa target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 Rp 386.540.861.523 dan realisasi penerimaan Rp 333,672,790,116, Tahun 2017 target penerimaan Rp 419.040.861.523 dan realisasi Rp 367.838.825.903, Tahun 2018 Target Penerimaan Rp 454.040.861.523 dan Realisasi penerimaan Rp 382.408.222.844, Tahun 2019 target penerimaan Rp 515.795.969.214 dan realisasi Rp 451,195,929,778 Untuk mengetahui efektivitas pemungutan pajak dapat dilakukan dengan membagikan target penerimaan pajak dengan jumlah realisasi penerimaan pajak, sehingga diperoleh Efektivitas Pemungutan pada tahun 2016 sebesar 86,32%, tahun 2017 87,78%, Tahun 2018 84,22%, tahun 2019 87,47%. Berdasarkan Kriteria pengukuran Efektivitas setiap tahunnya hanya mencapai cukup efektif, sehingga efektivitas pemungutan pajak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

1. Faktor yang Mempengaruhi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan data yang sudah di analisis penerimaan pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Belum mencapai target ini disebabkan oleh beberapa faktor di antaranya sebagai berikut :

- a. Adanya Wajib Pajak yang tidak mendapatkan SPPT tepat pada waktunya karena keterlambatan fiskus dalam menghancurkan Wajib Pajak.
- b. Adanya Wajib Pajak yang keberatan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dikarenakan lahan yang dimiliki wajib pajak tidak produktif

- c. Adanya lahan yang tidak diketahui siapa pemiliknya sehingga membuat Wajib pajak tidak membayar Pajaknya
- d. Adanya wajib pajak yang sudah meninggal dunia dan objek pajak tersebut sudah di wariskan tetapi ahli waris belum jelas hingga akhirnya pajak dari objek pajak tersebut tidak di bayar

Melalui analisis efektivitas dapat diketahui seberapa besar realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap target yang seharusnya dicapai pada period tertentu. Dengan adanya penargetan Realisasi pajak Bumi dan Bangunan dimakasad dapat mendorong kinerja Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan yang cukup tinggi.

2. Analisis Strategi Yang Di lakukan dalam Meningkatkan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Menjalin hubungan baik dengan wajib pajak serta memberikan pelayanan prima. Melalui pendekatan ini diharapkan wajib pajak mendapatkan perlindungan, fasilitas, dan kenyamanan dari pihak Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah sehingga terjadi kerjasama yang baik antara kedua belah pihak yang sama- sama membutuhkan.
- b. Melakukan operasi lapangan. Melai operasi ini diharapka pihak fiskus dalam hal ini pihak Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah data mengeahui PBB mana saja yang tidak terdaftar maupun yang belum melaporkan sehingga dari pelanggaran- pelanggaran tersebut pihak fiskus dapat mengetahui pihak mana saja yang tidak terdaftr dan belum melapor dan diharapkan pihak wajib pajak segera melaporkan kewajibannya.

- c. Melakukan strategi sosialisai. Pemerintah harus lebih memperhatikan sosialisasi kepada pihak ke dua yaitu Wajib Pajak Bumi dan Bangunan
- d. Melakukan kerja sama dengan pihak ketiga. Untuk memenuhi target penerimaan pajak bumi dan bangunan tentu saja pihak Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah akan mengalami kesulitan apabila bekerja sendiri, oleh sebab itu pihak Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah bekerja sama dengan pihak ketiga yaitu polisi
- e. Melakukan penagihan. Pada fiskus dalam hal ini personil Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah pajak turun kelapangan dan melakukan penagihan kepada kepada wajib pajak langsung. Hal ini dilakukan pada wajib pajak yang mempunyai tunggakan pajak bumi dan bangunan, selain itu wajib pajak yang mempunyai tunggakan tersebut akan di kenakan sanksi yaitu berupa denda, hal ini terpaksa dilakukan untuk tindakan disiplin guna memberikan efek kepada pihak wajib pajak yang terlambat membayar.

3. Upaya Pemerintah Kota Medan Dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan

- a. Melakukan pendataan ulang terhadap potensi atau Omzet Wajib Pajak
- b. Menyampaikan surat teguran kepada wajib pajak yang tidak/ terlambat menyampaikan SPTPD
- c. Melaksanakan penagihan langsung kepada wajib pajak
- d. Melaksanakan verifikasi/ pemeriksaan terhadap terhadap wajib pajak
- e. Melaksanakan pendataan dan pendaftaran bagi wajib pajak baru

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Dari penelitian yang dilakukan penulis, penulis mendapatkan kesimpulan diantaranya

1. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan secara keseluruhan ini Cukup efektif , karena selama 4 tahun terakhir tidak pernah mencapai target yang di tetapkan. tahun 2016 Rp 386.540.861.523 dan realisasi penerimaan Rp 334.613.267.325, Tahun 2017 target penerimaan Rp 419.040.861.523 dan realisasi Rp 353.630.251.018, Tahun 2018 Target Penerimaan Rp 454.040.861.523 dan Realisasi penerimaan Rp 382.408.222.844, Tahun 2019 target penerimaan Rp 515.795.969.214 dan realisasi Rp 448.91.810.717 dengan rata- rata kriteria efektivitas Cukup efektif
2. Faktor – faktor yang mempengaruhi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan antara lain: Adanya Wajib Pajak yang tidak mendapatkan SPPT tepat pada waktunya karena keterlambatan fiskus dalam menhantrakan Wajib Pajak.: Adanya Wajib Pajak yang keberatan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dikarenakan lahan yang dimiliki wajib pajak tidak produktif, Adanya lahan yang tidak diketahui siapa pemiliknya sehingga membuat Wajib pajak tidak membayar Pajaknya, Adanya wajib pajak yang sudah meninggal dunia dan objek pajak tersebut sudah di

wariskan tetapi ahli waris belum jelas hingga akhirnya pajak dari objek pajak tersebut tidak di bayar

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, maka penulis dapat memberikan beberapa saran yaitu:

1. Memberikan sosialisasi dan penyuluhan secara rutin kepada wajib ppajak agar kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak semakin meningkat, menghimbau wajib pajak untuk selalu memperbaharui data kepemilikan tanah dan bangunan yang dimiliki serta tidak sungkan kepada pihak Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan untuk menanyakan tentang pajak bumi dan bangunan wajib pajak
2. Peneliti selanjutnya harus menambahkan variable baru untuk mengembangkan penelitian sebelumnya dalam mencapai penelitian terbaik

DAFTAR PUSTAKA

- Adelina, Rima.2013. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah diKabupaten Yogyakarta: Andi Offset.
- Agoes, S. (2014). Auditing Petunjuk Praktis PemeriksaanAkuntanoleh Akuntan Publik.Edisi 5.Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Arens, A. A., Elder, R. J. & Beasley, M. S. (2015). Auditing dan Jasa Assurance
- Adiman, S. (2021). Effect Of Effectiveness Of Collection Of Costs Of Obtaining Rights To Land And Buildings (Bphtb) On Income Original Area In West Aceh Daya District. Accounting and Business Journal, 3(1), 49-60.*
- Harnanto.(2013). Perencanaan Pajak. Edisi Pertama. Yogyakarta : BPFE.
- Napitupulu, L. C., & Budiarso, N. (2015).Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah dan Implikasinya Terhadap PencatatanAkuntansi pada Pemerintahan Kota Manado. Jurnal Emba, 3(1), 463-472.
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/7157>.
- Lubis, P. K. D. (2018). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan .Jurnal Akuntansi, Keuangan & Perpajakan Indonesia (JAKPI),6(1).
<https://jurnal.unimed.ac.id/2012/index.php/eua/article/viewFile/11167/99>
- Mardiasmo.(2016). Perpajakan. Edisi Terbaru 2016. Yogyakarta: Andi Offset.
- Malomis, M. C., & Wangkar, A. (2015).Analisis Pemungutan dan Pencatatan Akuntansi PBB Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah di Kota Tomohon. Jurnal SEmba,3(2),103-113.
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/8360/7931>.
- Munawaroh, S., Nuryantika, R., Rahayu, S., Sari, P. S., & Rustiyaningsih.(2014). Dampak Pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah Peluang dan Tantangan. Jurnal Riset Manajemen dan Akuntansi,2(1),9-13.

Pendekatan Terintegrasi. Jilid 2. Edisi Lima Belas. Jakarta : Erlangga.

Resmi, Siti. 2012. *Perpajakan Teori dan Kasus Jilid Edisi 6 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.

Rizkina, M., Adiman, S., & Aliah, N. (2021). Efektivitas Penagihan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Penghasilan (Pph) Pasal 21 Orang Pribadi Pada Kantor Direktorat Jenderal Pajak Wilayah Sumut I. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 11(2), 12-26.

Setyorini, Desi Tri. 2011. *Siapkan Rewad Bagi Petugas Pemungut Pajak*, diakses pada Tanggal 12 Januari 2014 dari <http://probolinggokota.go.id>

Soemitro, Rochmat. 2001. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung: Rafika Aditama.

SR, Soemarso. 2007. *Perpajakan: Pendekatan Komprehensif*. Jakarta: Salemba Empat

Sugiyono, DR, Prof. (2009) *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung, Alfabeta.

Saputri, E., Hakim, A., & Noor, I. (2015). Implementasi kebijakan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Pamekasan. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, 4(3). <https://publikasi.unitri.ac.id/index.php/fisip/article/view/124/159>.

Syakur, A. S. (2015). *Intermediate Accounting*. Edisi Revisi. Jakarta : Pembuka Cakrawala.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. 15 September 2009. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130. Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. 21 November 2015. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048. Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak

Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Jakarta. Pemerintah Republik Indonesia.

Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Retribusi dan Pajak Daerah. Jakarta. Pemerintah RepublikIndonesia.

Undang-Undang Nomor 16 tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Jakarta, Pemerintah Republik Indonesia.

Wayong, J. (1961) Fungsi Administrasi Negara. Jakarta, Jambatan

Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia edisi 10*. Jakarta: Salemba Empat
<http://portal.widyamandala.ac.id/jurnal/index.php/jrma/article/view/189>.

Wardani, R. & Fadhlia, W. (2017). Analisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi. [2\(3\).http://www.jim.unsyiah.ac.id/EKA/article/view/4039](http://www.jim.unsyiah.ac.id/EKA/article/view/4039).

Waluyo.(2014). *Perpajakan Indonesia*. Edisi 12. Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.

Widyaningsih, A. (2011). *Hukum Pajak dan Perpajakan : Dengan Pendekatan Mind Map*. Bandung : Alfabeta.