

**ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF LAND AND BUILDING TAX
REVENUE IN MEDAN CITY**

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI KOTA MEDAN**

Muhammad Irsan¹, Surya Sanjaya²

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara^{1,2}

Muhammadirsan@umsu.ac.id¹, Suryasanjaya@umsu.ac.id²

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the realization of the effectiveness of Land and Building Tax revenue in Medan City. The method used in this study is descriptive. The type of data used is primary data, namely the results of interviews with the company regarding revenue recognition and secondary data in the form of financial data from the Medan City Regional Revenue Agency. The analysis carried out in this study is a descriptive technique. Based on the results of the study, it can be concluded that the Medan City Regional Revenue Agency has not been fully effective in carrying out the effectiveness of Land and Building Tax revenue.

Keywords: Land and Building Tax.

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui realisasi efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Jenis data yang digunakan yaitu data primer yaitu hasil wawancara dari pihak perusahaan mengenai pengakuan pendapatan dan data sekunder berupa data keuangan Badan Pendapatan Daerah Kota Medan. Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah teknik deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kota Medan belum sepenuhnya efektif dalam melakukan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Kata kunci: Pajak Bumi dan Bangunan.

PENDAHULUAN

Suatu negara dianggap maju, jika ia mampu membangun negaranya baik dari segi fisik yaitu pembangunan, maupun non fisik yaitu pembangunan kesejahteraan rakyat. Indonesia terkenal sebagai suatu negara yang kaya akan sumber daya alam, maka dalam melaksanakan pembangunan, sumber daya itu harus digunakan secara rasional dalam pelaksanaan pembangunan (Tanjung et al., 2021).

Sektor perpajakan merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan, yang merupakan pendapatan negara dan digunakan untuk membiayai pembangunan serta pelayanan. Pajak daerah merupakan satu sumber penerimaan daerah yang ditetapkan oleh daerah untuk pertumbuhan ekonomi suatu negara karena pertumbuhan ekonomi akan

meningkatkan pendapatan masyarakat sehingga masyarakat mempunyai kemampuan finansial untuk membayar pajak (Pratiwi et al., 2020).

Salah satu cara memenuhi kebutuhan operasional penyelenggaraan pemerintahan dapat diperoleh dari sektor pajak, dimana pajak merupakan salah satu sumber penting dari segi penerimaan negara guna pembiayaan pembangunan. Akan tetapi upaya mendapatkan pemasukan tersebut juga masih banyak mengalami kendala, salah satunya masih banyak masyarakat yang belum sadar tentang kewajiban membayar pajak, manfaat pajak untuk pembangunan, serta menunggu jatuh tempo dalam pembayaran. Pajak juga merupakan sumber pendapatan bagi negara yang hasilnya digunakan dalam pelaksanaan dan peningkatan pembangunan negara (Irfan, 2021).

Salah satu sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi negara yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pendapatan daerah. Sejak tahun 2011 PBB dilimpahkan pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah sesuai dengan Peraturan bersama Menteri Keuangan dan 3 Menteri Dalam Negeri Nomor :213/PMK/07/2010, Nomor 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak bumi bangunan (PBB) sebagai Pajak Daerah.

Berdasarkan Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, bahwa selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Pengertian PBB menurut Undang-undang PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Dalam UU No. 28 Tahun 2009, tiap-tiap macam pajak atas wilayah mengharuskan untuk ditetapkan oleh peraturan daerah, sehingga mampu memungut sesuai daerah itu sendiri. Pajak daerah memiliki syarat untuk tidak membolehkan berkaitan dengan keperluan orang banyak atau berdasar pada aturan perundang-undangan, dikarenakan berkaitan peraturan daerah. Pajak daerah yang memiliki potensi besar dalam usaha menaikkan tingkat pendapatan asli wilayahnya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan berdasar wilayah masing-masing.

Demikian pemerintah diwajibkan untuk memiliki kemampuan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan secara lancar sehingga tercapainya rencana sesuai yang diinginkan yaitu meningkatnya PAD. Pendapatan Asli Daerah (PAD) termasuk contoh kemandirian suatu wilayah yang bertujuan untuk memenuhi segala kebutuhan untuk kegiatan atas sumber PAD termasuk faktor penting yang dimiliki oleh PAD itu sendiri (Irsan et al., 2024). Kontribusi terbesar yang berhubungan dengan pendapatan daerah adalah Pajak Daerah (Fujianti & Sachintania, 2021).

Partisipasi masyarakat dalam membayar PBB sangat penting karena dengan semakin banyak masyarakat yang patuh dalam pembayaran pajak serta ikut berpartisipasi maka akan berdampak pada penerimaan daerah yang semakin besar (Sari et al., 2018). Namun pada kenyataannya beberapa hal yang ditemukan di lapangan mengenai keengganan masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam pembayaran pajak yakni cenderung pada tingkat pendidikan atau pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya Pajak Bumi Bangunan, tingkat pendapatan masyarakat serta sikap masyarakat yang dalam hal ini diinterpretasikan dalam sikap kesadaran masyarakat (Dahrani & Ramadhan, 2021).

Kesadaran masyarakat dalam melaksanakan kewajibannya dalam membayar PBB masih sangat kurang. Beberapa kasus penunggakan Pajak Bumi dan Bangunan yang terjadi di daerah Bandung Utara pastinya membuat target PAD yang berasal dari pemungutan PBB menjadi tidak tercapai. Pemerintah terebih khusus BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah) sebagai yang berwenang dalam melakukan pemungutan PBB tentu memiliki strategi dalam melakukan pemungutan pajak agar dapat mencapai

target yang telah diharapkan, dalam hal ini peningkatan pendapatan PBB (Tresnawati et al., 2023).

Tingkat kesadaran masyarakat akan mempengaruhi kesadaran mereka membayar pajak Bumi dan Bangunan dengan kata lain kesadaran masyarakat mempunyai peran yang sangat penting karena akan mendorong kerelaan masyarakat dalam membayar pajak, Namun jika tidak didukung dengan kesadaran yang tinggi maka masyarakat akan tetap enggan membayar pajak (Pertiwi & Zubaidah, 2018).

Setiap tahunnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PPB-P2) memiliki target yang telah ditetapkan sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah, akan tetapi realisasinya tidak pernah mencapai target dan/atau jauh dari target yang telah ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten dikarenakan banyaknya jumlah wajib pajak yang tidak membayar pajaknya, belum ada perbaikan dari semenjak pengalihan, dan kurang efektifnya petugas dalam melakukan pemungutan.

Rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB dapat disebabkan oleh banyak faktor antara lain seperti kurang pahami masyarakat terhadap arti dari pada pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan dan sikap apatis dari masyarakat itu sendiri dalam membayar pajak, selain dari itu kadang kala wajib pajak sulit dijangkau karena tidak lagi berdomisi di daerah tersebut. Saat ini penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kurang efektif kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah. Pajak daerah dikelola oleh pemerintah daerah, baik

provinsi maupun kabupaten atau kota guna untuk menunjang penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang merupakan salah satu sumber pembiayaan daerah yang paling utama untuk memajukan dan mengembangkan daerah yang menyangkut kepentingan rakyat banyak (Pratiwi et al., 2020).

Berdasarkan data yang didapatkan pada Badan Pengelolaan Keuangan Kota Medan disajikan data Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan tahun 2019-2023 pada Tabel 1.1 berikut.

Tabel 1.1 Jumlah Target dan Realisasi PBB Di Kota Medan

Tahun	Target (RP)	Realisasi (RP)	Persentase
2019	515.795.969.214	449.918.810.717	87,03 %
2020	444.600.000.000	415.999.704.894	93,57 %
2021	550.256.632.325	526.114.098.456	95,61 %
2022	902.054.109.305	624.639.969.529	69,25 %
2023	952.054.109.305	632.837.656.755	66,47 %

Dari tabel diatas, realisasi penerimaan Pajak bumi bangunan (PBB) Kota Medan dapat dilihat Pada tahun 2019-2023 tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan, dengan persentase yang mengalami fluktuasi dan jauh dari 100% sehingga dapat dikatakan penerimaan PBB kurang efektif setiap tahunnya. Dari data yang telah disajikan dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan Pajak bumi bangunan (PBB) dari tahun 2019-2023 tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan. Permasalahan ini menunjukkan bahwa kurang efektifnya dalam merealisasikan Penerimaan PBB sehingga terjadi penurunan penerimaan pajak karena masih banyak wajib pajak yang mengindar untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Untuk kemampuan Badan Pengelolaan Keuangan Kota Medan dalam menjalankan tugasnya dikategorikan belum efektif karena pencapaian efektifitas yang dicapai masih maksimal 95,61%, semakin tinggi tingkat efektifitas yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan Badan

Pendapatan Daerah dalam pencapaian targetnya semakin baik. Salah satu faktor yang bisa mempengaruhi pendapatan asli daerah yaitu banyaknya masyarakat yang belum tahu sistem NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) khususnya pajak bumi dan bangunan, dimana nilai jual objek pajak bumi dan bangunan di perkotaan dan perdesaan tergantung pada kelas (tanah) tidak mengikuti sistem NJOP. Masyarakat lebih mengguakan sistem antar individu atau kekeluargaan, dimana harga jual tanah yang seharusnya tidak menjadi patokan dari NJOP.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif untuk mengungkapkan dan membahas masalah dengan cara memaparkan dan menggambarkan situasi yang terjadi pada saat penelitian berlangsung, kemudian dianalisis menggunakan teori yang ada untuk mendapatkan simpulan dari penyelesaian masalah yang tepat. Penelitian ini dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kota Medan pada periode Mei 2024 hingga Oktober 2024. Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif, yaitu data yang berhubungan dengan kategorisasi (pengelompokan) dan bukan angka atau nilai kuantitatif tertentu (Juliandi et al., 2018). Sumber data yang digunakan adalah data sekunder, yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain) berupa data Laporan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dokumentasi, yaitu mengambil data kuantitatif yang bersumber dari data sekunder yang sesuai dengan penelitian yang ada pada data yaitu laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Medan. Selain itu, juga

dilakukan wawancara untuk memperoleh data yang akurat dan mengarah kepada kebenaran. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan data, menyortir atau menyeleksi data, membuat analisis, dan membuat kesimpulan untuk mengetahui strategi peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan.

HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pada dasarnya sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah penetapan oleh kepala daerah (official system). Hal ini dapat dipahami karena sangat sulit apabila menerapkan sistem self assessment system, dimana wajib pajak diminta untuk menghitung sendiri besarnya pajak terutang. Menurut Peraturan Daerah Kota Medan No.3 Pasal 11 Tahun 2011 adalah “Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak dapat diborongkan, setiap wajib pajak harus membayar pajak terutang berdasarkan SPPT, wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).

Untuk mengetahui besarnya efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah dihitung dengan cara membandingkan antara realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang telah ditetapkan dengan menggunakan rumus:

Tabel 1. Jumlah Target dan Realisasi PBB Di Kota Medan

Tahun	Target (RP)	Realisasi (RP)	Persentase
2019	515.795.969.214	449.918.810.717	87,03 %
2020	444.600.000.000	415.999.704.894	93,57 %

2021	550.256.632.325	526.114.098.456	95,61 %
2022	902.054.109.305	624.639.969.529	69,25 %
2023	952.054.109.305	632.837.656.755	66,47 %

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

1. Tahun 2019

$$\text{Efektifitas PBB} = \frac{449.918.810.717 \times 100\%}{515.795.969.214} = 87,03 \%$$

2. Tahun 2020

$$\text{Efektifitas PBB} = \frac{415.999.704.894 \times 100\%}{444.600.000.000} = 93,57 \%$$

3. Tahun 2021

$$\text{Efektifitas PBB} = \frac{526.114.098.456 \times 100\%}{550.256.632.325} = 42,93 \%$$

4. Tahun 2022

$$\text{Efektifitas PBB} = \frac{624.639.969.529 \times 100\%}{902.054.109.305} = 69,25 \%$$

5. Tahun 2023

$$\text{Efektifitas PBB} = \frac{632.837.656.755 \times 100\%}{952.054.109.305} = 66,47 \%$$

Dari tabel diatas, realisasi penerimaan Pajak bumi bangunan (PBB) Kota Medan dapat dilihat Pada tahun 2019-2023 tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan, dengan persentase yang mengalami fluktuasi dan jauh dari 100% sehingga dapat dikatakan penerimaan PBB kurang efektif setiap tahunnya. Dari data yang telah disajikan dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan Pajak bumi bangunan (PBB) dari tahun 2019-2023 tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan. Permasalahan ini menunjukkan bahwa kurang efektifnya dalam merealisasikan Penerimaan PBB sehingga terjadi penurunan penerimaan pajak karena masih banyak wajib pajak yang mengindar untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Untuk kemampuan Badan Pengelolaan Keuangan Kota Medan dalam menjalankan tugasnya dikategorikan belum efektif karena pencapaian efektifitas yang dicapai masih maksimal 95,61%, semakin tinggi tingkat efektifitas yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan Badan Pendapatan Daerah dalam pencapaian

targetnya semakin baik. Salah satu faktor yang bisa mempengaruhi pendapatan asli daerah yaitu banyaknya masyarakat yang belum tahu sistem NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) khususnya pajak bumi dan bangunan, dimana nilai jual objek pajak bumi dan bangunan di perkotaan dan perdesaan tergantung pada kelas (tanah) tidak mengikuti sistem NJOP. Masyarakat lebih mengguakan sistem antar individu atau kekeluargaan, dimana harga jual tanah yang seharusnya tidak menjadi patokan dari NJOP.

PEMBAHASAN

Data yang telah diperoleh kemudian diolah agar dapat diketahui tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan. Pada tahun 2019 tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperoleh persentase 87, 03% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi efektif. Pada tahun 2020 tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengalami penurunan sebesar 93,57%. Tingkat efektivitas tahun 2021 memperoleh persentase 95,61% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi efektif. Pada tahun 2022 tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperoleh persentase 69,25% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi tidak efektif. Pada tahun 2023 tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperoleh persentase 66,47% dengan memiliki kriteria nilai interpretasi tidak efektif.

Dari hasil analisis data yang telah diuraikan diatas, rata rata tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan Tahun 2019-2021 dikategorikan efektif, hal ini berarti bahwa sistem pemungutan pajak tersebut berhasil mencapai tujuan dan target yang ditetapkan oleh pemerintah daerah

dalam hal penerimaan pajak. Dan ini terlihat dari tingkat kepatuhan dari wajib pajak dalam membayar PBB cukup tinggi. Artinya, masyarakat sadar akan kewajiban mereka dan memenuhi tanggung jawab tersebut sehingga Secara keseluruhan, kategori "efektif" dalam konteks ini menunjukkan bahwa sistem pemungutan PBB di Kota Medan pada periode tersebut berjalan dengan baik, memberikan hasil yang positif, dan mampu memenuhi tujuan yang telah ditetapkan.

Jika realisasi PBB di Kota Medan tercapai, dampaknya akan sangat positif bagi pembangunan daerah di Kota Medan, asalkan dikelola dengan baik dan transparan. Peningkatan pendapatan dapat membawa banyak manfaat, tetapi juga harus diimbangi dengan pengawasan yang ketat untuk menghindari potensi masalah di masa depan. Dengan pendapatan yang lebih tinggi, pemerintah daerah dapat mempercepat pembangunan infrastruktur seperti jalan, jembatan, dan fasilitas umum lainnya. Secara keseluruhan, peningkatan pendapatan daerah dapat berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui program-program sosial dan pembangunan yang lebih baik.

Akan tetapi di tahun 2022 dan tahun 2023 rata-rata tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan dikategorikan kurang efektif, hal ini menunjukkan adanya masalah dalam sistem pemungutan pajak. Hal ini bisa disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kurangnya sosialisasi atau kesadaran masyarakat. Rendahnya tingkat kepatuhan dari wajib pajak dalam membayar PBB dapat menjadi indikator bahwa masyarakat tidak memahami pentingnya kewajiban pajak mereka atau mungkin ada ketidakpuasan terhadap pelayanan yang diberikan. Dan

menurunnya partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan bisa jadi disebabkan kondisi ekonomi yang tidak stabil atau dampak dari pandemi dapat mempengaruhi kemampuan masyarakat untuk membayar pajak, sehingga berkontribusi pada rendahnya efektivitas PBB. Secara keseluruhan, kategori "kurang efektif" dalam konteks ini menunjukkan bahwa sistem pemungutan PBB di Kota Medan pada tahun 2022 dan 2023 menghadapi berbagai tantangan yang menghambat pencapaian tujuan yang telah ditetapkan.

Dengan tidak efektifnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan, dampaknya bisa sangat signifikan dan beragam seperti Kegagalan mencapai target PBB akan menyebabkan penurunan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang berdampak pada ketersediaan anggaran untuk pembangunan dan pelayanan publik. pemerintah kota Medan mungkin mengalami kesulitan dalam membiayai proyek-proyek infrastruktur yang penting, seperti jalan, jembatan, dan fasilitas umum lainnya, sehingga hal ini akan membuat Pemerintah Kota Medan untuk menutupi kekurangan pendapatan dari PBB, mungkin terpaksa meningkatkan pajak atau retribusi lainnya, yang dapat membebani masyarakat dan pelaku usaha.

Pajak merupakan sumber penerimaan utama negara yang digunakan untuk pembiayaan pengeluaran pemerintah dan sebagai peningkatan pembangunan negara (Irsan & Sahara, 2023). Pajak merupakan sumber dana yang berasal dalam negeri dan digunakan sebagai pembiayaan pembangunan suatu negara. Tanpa pajak suatu negara tidak dapat menjalankan pembangunan pemerintahannya (Nainggolan et al., 2020)

Untuk meningkatkan penerimaan daerah, maka pemerintah kota harus

mengoptimalkan sumber-sumber pendapatan daerah serta kesadaran masyarakat untuk membayar pajak melalui peningkatan motivasi, penerangan, penyuluhan, dan pendidikan (Irsan, 2022). Kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana perimbangan walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup untuk menopang pendapatan daerah (Mulyani & Furqon, 2021)

Salah satu jenis pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan dalam daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil yang diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan bisa digunakan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan daerah guna melaksanakan otonominya serta pembangunan daerah untuk dapat meningkatkan kemajuan serta kesejahteraan rakyat dan daerahnya. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang memiliki sifat kebendaan yang artinya adalah besar pajak terutang ditentukan dari keadaan objeknya, yaitu bumi atau tanah dan bangunan yang dimiliki. Kebendaan dari siapa subjeknya tidak ikut menentukan berapa besarnya pajak yang ditanggung (Ningrum & Siregar, 2023). Menurut UU No. 28 Tahun 2009, pajak bumi dan bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan merupakan suatu potensi yang harus terus diraih dalam meningkatkan penerimaan daerah dikeranakan objek pajak ini adalah bumi dan bangunan yang setiap masyarakat memilikinya (Rufaidah & Muharom, 2022).

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang dilakukan, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa: Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pendapatan Daerah Kota Medan Tahun 2019- 2021 sudah dikategorikan efektif akan tetapi di tahun 2022 dan tahun 2023 kurang efektif, hal ini berarti secara keseluruhan, pergeseran dari kategori "efektif" menjadi "kurang efektif" dalam pemungutan PBB di Kota Medan antara tahun 2019-2021 dan 2022-2023 mencerminkan adanya tantangan yang harus diatasi. Realisasi pajak bumi dan bangunan dikota medan pada tahun 2022 dan 2023 belum mencapai target karena kurangnya sosialisasi atau kesadaran masyarakat. Rendahnya tingkat kepatuhan dari wajib pajak dalam membayar PBB dapat menjadi indikator bahwa masyarakat tidak memahami pentingnya kewajiban pajak mereka atau mungkin ada ketidakpuasan terhadap pelayanan yang diberikan. Dan menurunnya partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan bisa jadi disebabkan kondisi ekonomi yang tidak stabil atau dampak dari pandemi dapat mempengaruhi kemampuan masyarakat untuk membayar pajak, sehingga berkontribusi pada rendahnya efektivitas PBB. Tingkat kesadaran masyarakat Kota Medan yang menurun dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan terutama dalam 2 tahun terakhir yakni 2022-2023 sehingga realisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Medan tidak efektif, hal ini berarti penurunan tingkat kesadaran masyarakat Kota Medan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama tahun 2022-2023 menjadi tantangan bagi Badan Pendapatan Daerah. Diperlukan upaya yang lebih intensif dan terarah untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat

dalam memenuhi kewajiban pajak mereka.

SARAN

Dari hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, maka penulis memberikan saran antara lain : Sebaiknya Badan Pendapatan Daerah Kota Medan agar memberikan insentif bagi wajib pajak yang membayar tepat waktu, seperti diskon atau penghargaan. Sehingga ini dapat memotivasi masyarakat untuk lebih patuh dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Saran bagi peneliti selanjutnya untuk hasil penelitian ini agar dapat memberikan pengetahuan mengenai Pajak Bumi sehingga dapat dijadikan referensi perluasan penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Bastian, I. (2014). *Audit Sektor Publik: Pemeriksaan Pertanggungjawaban Pemerintah*. Salemba Empat.
- Dahrani, D., & Ramadhan, W. (2021). Pengaruh Penerapan E-System Terhadap Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *Jurnal Pembangunan Perkotaan*, 9(1), 9–14.
- Fujianti, D., & Sachintania, A. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Bandung. *Jurnal E-Bis*, 5(2), 561–572.
- Halim, A., & Kusufi, M. S. (2019). *Akuntansi Sektor Publik*. Salemba Empat.
- Hanum, Z., & Ultari, W. (2019). Analisis Sistem Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Reklame. *Prosiding Seminar Nasional USM*, 2(1), 342–357.
- Hendriansyah, H. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu Ilmu Sosial*. Salemba Humanika.
- Irfan, I. (2021). Analisis Upah Pekerja Dengan Penerapan Pajak Penghasilan. *Prosiding Seminar Nasional Kewirausahaan*, 2(1), 706–714.
- Irsan, M. (2022). Analisis Efektivitas Pembayaran Pajak Kendaraan bermotor (PKB) Terhadap Penerimaan Pajak Kendaraan Bermotor. *Balance: Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 1(2), 267–272.
- Irsan, M., & Lufriansyah, L. (2020). Faktor Determinan Penerimaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada KPP Pratama Medan Kota. *Jurnal Humaniora: Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi Dan Hukum*, 4(1), 73–83.
- Irsan, M., & Sahara, M. (2023). The Effect of Taxpayer Awareness, Fiscus Services and Tax Sanctions on the Level of Tax Revenue (Case Study of Kpp Pratama Medan Timur). *Proceeding Medan International Conference on Economic and Business*, 1, 2407–2415.
- Irsan, M., & Sanjaya, S. (2024). Analisis Perhitungan, Pemotongan, Pencatatan Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 21 pada Pt Semadam Medan. *Jurnal SALMAN (Sosial Dan Manajemen)*, 5(1), 65–75.
- Irsan, M., Sanjaya, S., & Astari, N. (2024). Analisis Efektivitas Pajak Kendaraan Bermotor Dan Bea Balik Nama Terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 24(1), 81–86.
- Juliandi, A., Irfan, I., & Manurung, S.

- (2018). *Mengolah Data Penelitian Bisnis Dengan SPSS*. Lembaga Penelitian dan Penulisan Ilmiah AQLI.
- Mardiasmo. (2019). *Akuntansi Sektor Publik*. Andi.
- Mardiasmo. (2020). *Perpajakan*. Penerbit Andi.
- Mulyani, D. S., & Furqon, I. K. (2021). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pematang. *Jurnal Aktiva: Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 3(2), 62–75.
- Muttaqin, E., Sari, W., Ritonga, P., & Fadillah, D. (2021). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah dan Dana Perimbangan Terhadap Belanja Modal Pemerintahan Daerah Kabupaten. *Economics, Business and Management Science Journal*, 1(1), 22–28.
- Nainggolan, E. P. (2018). Analisis Pengawasan Dalam Meningkatkan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *The National Conferences Management and Business (NCMAB) 2018*, 546–560.
- Nainggolan, E. P., Sari, M., Alpi, M. F., & Jufrizen, J. (2020). Model Faktor Determinan Pemilihan Karir Mahasiswa Akuntansi Sebagai Konsultan Pajak Pada Universitas Swasta Di Kota Medan. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 21(01), 79–90.
- Ningrum, D. F., & Siregar, R. A. (2023). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan. *JURNAL SYNTAX IMPERATIF: Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 4(5), 700–708.
- Nisa, F., & Arif, M. (2022). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan Tahun 2016-2020. *VISA: Journal of Vision and Ideas*, 2(3), 22–29.
- Pertiwi, M., & Zubaidah, E. (2018). Analisis Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru. *Publika*, 5(1), 319–331.
- Pratiwi, H., Muhaimin, M., & Rayyani, W. O. (2020). Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah. *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 3(1), 24–30.
- Rahayu, S. K. (2022). *Perpajakan (Konsep Dan Aspek Formal)*. Rekayasa Sains.
- Resmi, S. (2021). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Salemba Empat.
- Rufaidah, F., & Muharom, A. D. (2022). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung. *Jurnal Financia: Akuntansi Dan Keuangan*, 3(1), 24–34.
- Sari, D. H. P., Heriansyah, K., & Masri, I. (2018). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor). *Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi*, 13(2), 176–193.
- Soemahamidjaja, S. (2022). *Pajak Berdasarkan Asas Gotong Royong*. Refika Aditama.
- Soemarso, S. R. (2019). *Akuntansi: Suatu Pengantar*. Salemba Empat.
- Soemitro, R., & Sugiharti, D. K. (2020).

- Asas Dan Dasar Perpajakan.*
Refika Aditama.
- Suandy, E. (2017). *Perencanaan Pajak.*
Salemba Empat.
- Sugiyono, S. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.*
Alfabeta.
- Tanjung, C. N., Pribadi, J., & Yanuar, R. D. (2021). Analisis Efektivitas Insentif Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Penerimaan Pajak Daerah Kota Tangerang Tahun 2018-2020. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 1(3), 266–277.
- Tresnawati, R., Herawati, S. D., & Arsalan, S. (2023). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Pada BAPENDA UPT Kota Bandung Utara Tahun 2017-2021). *Jurnal Ekuilnomi*, 5(2), 276–284.
- Waluyo, W. (2020). *Akuntansi Pajak.*
Salemba Empat.
- Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1(2), 29–39.