

## ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN

Putri Kemala Dewi Lubis  
Program Studi Pendidikan Ekonomi, Fakultas Ekonomi  
Universitas Negeri Medan  
putrikemala@unimed.ac.id

### ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Kota Medan. Periode tahun penelitian tahun 2011 sampai dengan 2015. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan tahun 2011 cukup efektif, tahun 2012, 2014, 2015 kurang efektif dan tahun 2013 tidak efektif berarti secara keseluruhan dapat disimpulkan penerimaan pajak Bumi dan Bangunan masih belum efektif.

Faktor yang menyebabkan belum tercapainya realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan antara lain wajib pajak belum seluruhnya melaporkan dan menyetorkan jumlah yang seharusnya dibayar sesuai dengan tunggakan pajaknya dan diharapkan kesadaran masyarakat agar mau membayar Pajak Bumi dan Bangunan sehingga pendapatan asli daerah (PAD) kota Medan bisa meningkat.

**Kata kunci:** Efektifitas Penerimaan Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan

### PENDAHULUAN

Peran pemerintah sangat diperlukan, guna mengetahui dana yang diperlukan untuk meningkatkan pembangunan daerahnya karena pemerintah daerahlah yang mengetahui kondisi daerahnya. Sejak diberlakukannya Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, maka kabupaten/kota sebagai daerah otonom memiliki kewenangan yang luas terhadap daerahnya sendiri untuk mengelola sumber daya dan potensi yang dimilikinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dinas Pendapatan Kota Medan sebagai penyelenggara yang dipimpin oleh Kepala Dinas yang dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, berada dibawah tanggung jawab Walikota melalui Sekretaris Daerah melaksanakan tugas pokok penyusunan dan pelaksanaan kebijakan dibidang penerimaan dan pendapatan daerah.

Penghasilan dari sumber pajak meliputi berbagai 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. Strategisnya Pajak Bumi dan Bangunan tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruhnya bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Republik Indonesia. Keberadaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu jenis pajak dapat dimengerti mengingat bumi dan bangunan telah memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai sesuatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan tersebut.

Dalam menyelenggarakan Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Daerah melalui Dinas Pendapatan Daerah dapat melakukan kegiatan intensifikasi dan eksentifikasi yang salah satunya adalah dengan meningkatkan efektivitas atau mengoptimalkan potensi yang ada serta terus

menyupayakan agar efektivitas setara, sesuai dengan ketentuan dan perhitungan pemerintah mengenai efektivitas tersebut.

Menurut T. Hani Handoko (2012, hal 7) “Efektivitas merupakan kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan”. Oleh karena itu efektivitas dalam penerimaan realisasi harus tercapai sesuai dengan target, karena ketika tercapainya efektivitas tersebut maka tujuan yang diinginkan instansi juga tercapai dengan baik.

Efektivitas yang dikatakan baik menurut Harahap (2001, hal 223) “Dalam mekanisme penerapan anggaran maka salah satu teknis yang selalu diterapkan adalah analisis penyimpangan”. Analisis ini dilakukan dengan cara membandingkan antara anggaran dan realisasi. Bila anggaran di anggap sebagai standar yang sudah benar dan akurat, maka secara prinsip kita harus mengusahakan agar realisasi dan target harus sama dengan anggaran (target), artinya penyimpangan diusahakan nol atau sedikit.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan hak atas Bumi dan Bangunan yang berada di atasnya. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan, oleh karena itu memerlukan suatu rencana penerimaan dari pajak bumi dan bangunan, sehingga realisasi dari penerimaan pajak daerah dapat direalisasikan dengan baik.

Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan merupakan instansi pemerintah yang mempunyai tugas untuk mengelola sumber-sumber pendapatan daerah yang bersumber dari sektor pajak. Masih belum optimalnya penerimaan daerah tersebut, Dinas Pendapatan Daerah perlu melakukan pengawasan dalam mengoptimalkan atau memaksimalkan penerimaan pajak tersebut, salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Berikut ini adalah data target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan.

*Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan  
Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan*

<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>
2011	192.902.847.000	182.494.747.833
2012	353.346.171.770	274.853.657.632
2013	433.346.171.770	234.325.129.214
2014	365.000.000.000	289.000.081.972
2015	376.000.000.000	302.176.917.525

*Sumber : Data DISPENDA Kota Medan*

Dapat dilihat dari data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan yaitu tidak pernah tercapainya target pajak bumi dan bangunan dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015, pada tahun 2011 sampai tahun 2012 target mengalami kenaikan disertai kenaikan realisasi dan di tahun 2013 target kembali naik tapi kenaikannya tidak diikuti dengan kenaikan realisasi (realisasi menurun), di tahun 2014 target mengalami penurunan namun realisasinya mengalami kenaikan dan pada tahun 2015 target dan realisasi kembali naik.

Pemerintah kota Medan setiap tahunnya mempunyai target dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi tidak selalu target tersebut terealisasi dengan sempurna. Terkadang juga realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

(PBB) jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Medan. Usaha pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah dengan melakukan pemungutan pajak, dimana pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan penyediaan sumber dana dan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah untuk mencapai tujuan penerimaan pajak.

### **Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

1. Bagaimana efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan ?
2. Apakah penyebab tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015?

## **LANDASAN TEORI**

### **Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak kebendaan atas bumi dan/atau bangunan yang dikenakan terhadap orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Menurut Siahaan ( 2010, hal 553) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut: “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan”. Menurut Herry Purwono (2010, hal 326) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasa dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.

### **Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Objek pajak dalam PBB adalah bumi dan bangunan. Adapun yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya. Menurut Wirawan & Rudy Suhartono (2013, hal 387) objek pajak PBB adalah sebagai berikut:

“Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Bumi meliputi permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan termasuk : Jalan lingkungan dalam suatu keompok bangunan, Jalan tol, Kolam renang, Pagar mewah, taman mewah, Tempat olahraga, Galangan kapal, dermaga dan Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.

### **Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas tanah dan bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilihan hak.

Pajak Bumi dan Bangunan juga bisa diartikan pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

## Efektivitas Penerimaan Pajak

Efektivitas penerimaan pajak adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak dengan potensi atau target penerimaan pajak.

Salah satu upaya mengoptimalkan penerimaan daerahnya yaitu dengan menilai efektivitas penerimaan pajak daerah dengan tujuan untuk meningkatkan pengelolaan pajak daerah. Menurut Mardiasmo (2009, hal 132) menyatakan bahwa “Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai atau dengan kata lain efektivitas merupakan perbandingan antara *input* atau *output*”. Semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Adapun rumus perhitungan efektivitas menurut Abdul Halim (2007, hal 164) adalah sebagai berikut:

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

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan. Rasio dibawah standar minimal keberhasilan dapat dikatakan tidak efektif.

**Tabel 2. Interpretasi Nilai Efektivitas**

Persentase	Kriteria
Diatas 100%	Sangat efektif
100%	Efektif
90%-99%	Cukup efektif
79%-89%	Kurang efektif
<75%	Tidak efektif

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327

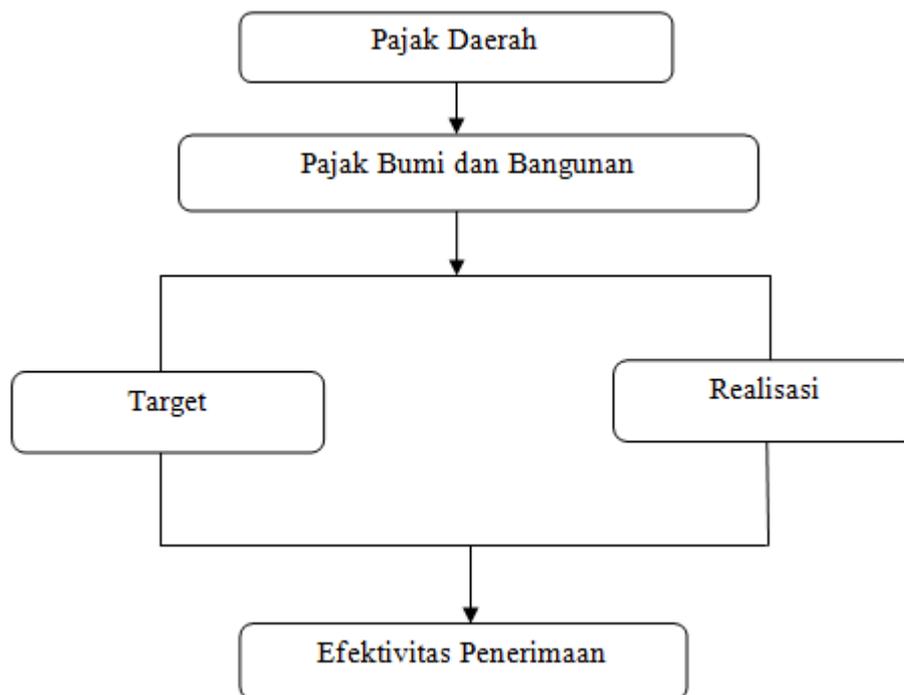
Interpretasi kriteria efektivitas dengan menggunakan persentase apabila kurang dari 75% maka termasuk kategori tidak efektif, 79-89% termasuk dalam kategori kurang efektif, 90-99% termasuk dalam kategori cukup efektif, 100% termasuk kategori efektif, dan apabila melebihi 100% termasuk dalam kategori sangat efektif.

## Kerangka Berpikir

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

Pemerintah Kota Medan menentukan target Pajak Bumi dan Bangunan sebagai perencanaan yang harus dicapai dalam realisasi penerimaan atas Pajak Bumi dan Bangunan untuk dapat diukur tingkat efektivitasnya. Berdasarkan gambar kerangka berfikir yang ada dibawah ini dapat dijelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan sangat berperan penting terhadap kontribusi penerimaan pajak daerah sehingga ketika target dan realisasi tidak sesuai maka akan menimbulkan dampak penurunan penerimaan PAD. Kerangka berpikir dalam penelitian ini sebagai berikut :

Gambar 1. Kerangka Berfikir



## METODE PENELITIAN

### Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menyajikan data yang diterima dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan berupa data-data jumlah target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Menurut Sugiono (2012, hal 29) "Penelitian Deskriptif merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lain.

Pendekatan Deskriptif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang ada untuk dikumpulkan dan diolah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan suatu kesimpulan.

### Definisi Operasional

Definisi operasional yang dilakukan bertujuan untuk melihat sejauh mana variasi-variasi pada satu atau lebih faktor lain berdasarkan keeratan hubungan dan juga untuk mempermudah pemahaman dalam peneliti. Adapun yang menjadi definisi operasionalnya adalah :

Efektivitas penerimaan pajak adalah ukuran berhasil atau tidaknya pihak terkait dalam melakukan pemungutan pajak sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan.

### Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

## a. Dokumentasi

Data sekunder merupakan data yang diperoleh berupa data dokumentasi yaitu jumlah hasil dari target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta data target dan realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.

## b. Wawancara

yaitu berupa tanya jawab secara langsung dengan mengajukan secara langsung pertanyaan-pertanyaan kepada pihak yang berwenang di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. Sehingga diperoleh data baik secara lisan maupun secara tulisan yang berguna bagi penulisan karya ilmiah ini.

**Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif yaitu suatu metode analisis yang dilakukan dengan mengumpulkan dan mengklasifikasikan data yang ada, kemudian menganalisis serta menginterpretasikan data sehingga memberikan suatu gambaran yang jelas mengenai masalah yang diteliti, data mengenai target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta target dan realisasi PAD Kota Medan.

Langkah-langkah dalam menganalisis data pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Mengumpulkan data mengenai target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kota Medan.
2. Setelah data dikumpulkan kemudian dilakukan perhitungan atas efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan dengan cara membandingkan target dan realisasi penerimaan PBB.
3. Kemudian setelah perhitungan selesai dilakukan analisis efektivitas yang diperoleh berdasarkan kriteria efektivitas Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.372 Tahun 1996.
4. Melakukan pembahasan dan membuat kesimpulan.

**HASIL DAN PEMBAHASAN****Hasil Penelitian**

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan tentang pajak bumi dan bangunan, baik berdasarkan dokumentasi maupun wawancara Peneliti menemukan beberapa masalah yang patut diteliti yaitu tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan angka realisasinya yang dicapai berada dibawah 81%-94%. Berikut adalah data target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Medan 2011-2015.

*Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan  
Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan  
Tahun 2011-2015*

<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>	<b>Persentase</b>
2011	192.902.847.000	182.494.747.833	94,60%
2012	353.346.171.770	274.853.657.632	77,79%
2013	433.346.171.770	234.325.129.214	54,07%
2014	365.000.000.000	289.000.081.972	79,18%
2015	376.000.000.000	302.176.917.525	80,37%

*Sumber : Data DISPENDA Kota Medan.*

Dari tabel 2. dapat dilihat bahwa dri tahun 2011 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 192.902.847.000 dan realisasi Rp. 182.494.747.833 dengan pesentase 94,60% dengan kata lain target yang ditetapkan belum tercapai. Tahun 2012 target pajak bumi dan bangunan Rp. 353.346.171.770 dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Rp. 274.853.657.632 dengan persentase 77,79% dengan kata lain target yang ditetapkan belum tercapai. Tahun 2013 target pajak bumi dan bangunan Rp. 433.346.171.770 dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Rp. 234.325.129.214 dengan persentase 54,07% dengan kata lain target yang ditetapkan tidak tercapai. Tahun 2014 target pajak bumi dan bangunan Rp. 365.000.000.000 dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Rp. 289.000.081.972 dengan persentase 79,18% dengan kata lain target yang ditetapkan belum tercapai. Tahun 2015 target pajak bumi dan bangunan Rp.376.000.000.000 dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Rp. 302.176.917.525 dengan persentase 80,37% dengan kata lain target yang ditetapkan belum tercapai.

## PEMBAHASAN

### 1. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan

Efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dilakukan untuk mengukur sejauh mana penerimaan dari sektor pajak bumi dan bangunan yang telah ditargetkan berjalan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan di awal.

Berikut ini tabel target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan selama 5 tahun yaitu tahun 2011 sampai tahun 2015 adalah :

*Tabel 3. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan Tahun 2011-2015*

Tahun	Target	Realisasi	Persentase	Kriteria
2011	192.902.847.000	182.494.747.833	94,60%	Cukup Efektif
2012	353.346.171.770	274.853.657.632	77,79%	Kurang Efektif
2013	433.346.171.770	234.325.129.214	54,07%	Tidak Efektif
2014	365.000.000.000	289.000.081.972	79,18%	Kurang Efektif
2015	376.000.000.000	302.176.917.525	80,37%	Kurang Efektif

*Sumber : Data DISPENDA Kota Medan.*

Dari tabel 3 dapat dilihat bahwa pada tahun 2011 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 10.408.099.167 dengan persentase penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 94,60% sehingga termasuk dalam kategori cukup efektif. Pada tahun 2012 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 78.492.514.138 dengan persentase penerimaan pajak bumi dan bangunan turun menjadi sebesar 77,79%, sehingga termasuk dalam kategori kurang efektif. Pada tahun 2013 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 199.021.042.556 dan persentase penerimaan pajak bumi dan bangunan turun sebesar 54,07% dan termasuk dalam kategori tidak efektif. Tahun 2014 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 75.999.918.028 dan persentase penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 79,18%, dan termasuk dalam ketegori kurang efektif. Pada tahun 2015 realisasi penerimaan tidak tercapai sebesar Rp. 73.823.082.475 persentase penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 80,37%, dan termasuk dalam kategori kurang efektif.

Kinerja Pemerintah Daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal 1 atau 100% Semakin tinggi tingkat efektivitas dalam suatu daerah, maka semakin baik kemampuan daerah dalam hal penerimaan pendapatan daerah. Dari alat

ukur di kriteria efektivitas dapat disimpulkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan masih belum bisa dikatakan efektif karena masih dibawah 100% padahal pihak Dispenda Kota Medan tidak menurunkan target penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015.

## **2. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan**

Dinas Pendapatan Daerah adalah sebuah instansi tempat penerimaan pajak daerah yang terdapat di setiap kota ataupun kabupaten yang berada di wilayah Indonesia, dimana penerimaan tersebut untuk membangun infrastruktur bangunan yang berada di dalam wilayah tersebut. Tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dicapai di Kota Medan masih belum efektif, hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Melisa Christiani Johannes (2014) yang berjudul Analisis Efektivitas Pajak Hotel Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya Efektivitas Pajak Hotel menunjukkan bahwa pemungutan pajak hotel belum efektif.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Dinas Pendapataan Daerah Kota Medan, hasilnya yaitu :

1. Masih adanya WP yang melakukan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).
2. Adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang tidak ditemukan wajib pajaknya.
3. Adanya usaha yang sudah bangkrut
4. Kurangnya kesadaran Wajib Pajak.

Berdasarkan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa faktor utama penyebab tidak tercapainya target pajak bumi dan bangunan yaitu datang dari Wajib Pajak. Wajib Pajak harus bersikap kooperatif terhadap segala peraturan dan kebijakan perpajakan, pemahaman terhadap peraturan yang ada. Sebaiknya dari pihak Dispenda mengadakan penyuluhan tentang kebijakan dan peraturan yang ada agar masyarakat mengetahui dan memahami tentang pajak bumi dan bangunan.

## **KESIMPULAN, SARAN DAN BATASAN PENELITIAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan pada analisa yang telah dilakukan dalam penelitian ini, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Tingkat Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan belum efektif karena dilihat dari realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami fluktuasi dari tahun 2011-2015 tetapi tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan. Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan yang signifikan pada tahun 2013 dan meningkat pada tahun 2014. Efektivitas penagihan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh pihak Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan kurang efektif, karena realisasi penerimaannya tidak mencapai target yang telah ditetapkan.
2. Adanya beberapa faktor yang menyebabkan belum tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan diantaranya, kurangnya sosialisasi mengenai perpajakan dari pihak Dispenda Kota Medan menyebabkan masih adanya WP yang melakukan pembayaran tidak sesuai

dengan nilai yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan masih kurangnya pemahaman masyarakat tentang pajak bumi dan bangunan.

### Saran

1. Diharapkan Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan, Walikota dan DPRD untuk dapat lebih baik lagi dalam menerapkan perencanaan untuk menentukan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan harus sesuai dengan potensi yang ada di Kota Medan.
2. Diharapkan Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan harus lebih selektif untuk menggali potensi pajak bumi dan bangunan dengan cara lebih sering melakukan pengecekan langsung ke lapangan.
3. Diharapkan Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan harus melakukan sosialisasi intensif kepada wajib pajak atau masyarakat tentang peraturan daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

### Batasan Penelitian

Penelitian ini dibatasi hanya melakukan analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dispenda Kota Medan. Periode penelitian ini menggunakan 5 tahun mulai tahun 2011 sampai dengan 2015.

### DAFTAR PUSTAKA

- Handoko, T.Hanny 2014. *Manajemen, edisi ke-2*. Yogyakarta BPFE
- Haida Hasyim 2009. *Perpajakan*, Edisi Keempat, Cetakan Pertama, Yogyakarta, Penerbitan Badan Penerbitan Fakultas Ekonomi-Universitas Gajah Mada
- Halim, Abdul dan Kususfi, Syam 2013. *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat
- Harahap, Sofyan, Syafri 2001. *Budgeting, Penganggaran Perencanaan untuk membantu Manajemen*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Herry Purwono 2010 . *Dasar-dasar perpajakan & Akuntansi Pajak*. Jakarta: Erlangga
- Josef Riwu Kabo 1995. *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Kharisma Wanta Tarigan 2013. Jurnal Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Manado.*
- Mardiasmo. 2009. *Perpajakan, Edisi Revisi*. Cetakan kelima belas, Yogyakarta, Andi
- Melisa Christiani Johannes. 2014. *Jurnal Analisis Efektivitas Pajak Daerah Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah di kota Surabaya*
- Priantara, Diaz. 2013. *Perpajakan Indonesia, edisi ke-2*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- Siahaan, Marihot P. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah..* Jakarta Penerbit PT. Raja Grafindo Persada
- Soemitro. 2012. *Perpajakan Indonesia*, Edisi kelima, Cetakan Pertama, Jakarta: Salemba Empat
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R& D)*. Cetakan kelima belas. Bandung: Alfabeta

Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Tahun 2009. Himpunan *Peraturan Perundang-undangan Lengkap*, Edisi Pertama, Bandung, Fokus Media

Waluyo & Wirawan. 2008, *Perpajakan Indonesia*. Cetakan ke-2: Salemba Empat

Waluyo. 2010. *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat

Wiwaran dan Rudy. 2013. *Perpajakan Edisi 2*, Jakarta: Mitra Wacana Media