



**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK TERHADAP PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA KANTOR
PELAYANAN PAJAK (KPP) PRATAMA
MEDAN KOTA**

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:

NURMIHATI
NPM: 1615400014

**PROGRAM STUDI D-III PERPAJAKAN
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
M E D A N
2019**



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

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

NAMA : NURMIHATI
NPM : 1615400014
PROGRAM STUDI : D-III PERPAJAKAN
JENJANG : D-III (DIPLOMA TIGA)
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENERIMAAN PAJAK TERHADAP
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA
KANTOR PELAYANAN PAJAK (KPP) PRATAMA
MEDAN KOTA

Medan, Oktober 2019

KETUA PROGRAM STUDI

Junawan SE., M.Si.

DEKAN



Dr. Bambang Widjanarko, S.E., M.M

PEMBIMBING I

Junawan SE., M.Si.

PEMBIMBING II

Hasrul Azwar Hasibuan, SE, MM.

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota. Periode tahun penelitian tahun 2013 sampai dengan tahun 2015. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota tahun 2013, 2014, dan 2015 sangat efektif, dan ditahun 2016 sampai tahun 2017 cukup efektif meskipun terdapat penurunan, secara keseluruhan dapat disimpulkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan cukup efektif. Faktor yang menyebabkan penurunan tercapai 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 kota Medan bisa meningkat.

Kata kunci: Penerimaan Pajak, PBB, Target dan Realisasi

ABSTRACT

The purpose of this final assignment is to find out how the procedure for registering NPWP and inauguration of PKP at Medan City KPP Pratama and is one of the requirements in completing the diploma education program. Three Social Science Development University of Panca Budi. Data collection methods used in the preparation of this Final Project are using interview methods and observation methods. The types of data sources used are primary data and secondary data. The data obtained were analyzed by descriptive analysis techniques with a qualitative approach. This final project concludes that the procedure for registering NPWP and inauguration of PKP at Medan Kota KPP Pratama is in accordance with the procedures applied by the Directorate General of Taxes and the time period needed to complete the application is received in full by the officer. If it does not register the principal number of the taxpayer and the number of inauguration of the taxable entrepreneur, it will be subject to administrative sanctions and criminal sanctions.

Keywords: *Principal Number Of Taxpayers, Taxable Entrepreneurs and Taxpayers*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya, sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul **“Analisis Penerimaan Pajak Terhadap Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Medan Kota”**. 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 banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak **Cahyono Pramono S.E.,M.M** , selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Bapak **Dr. Bambang Widjanarko, S.E., M.M**, 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 berkenan memberikan izin dalam penyusunan laporan ini.
4. Bapak **Junawan SE., M.Si.**, selaku dosen pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan yang membangun bagi penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.
5. Bapak **Hasrul Azwar Hasibuan, SE, MM.**, selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan serta saran yang membangun bagi penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.

6. Ibu **Yunita Sari Rioni, SE, Ak, M.** selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberkan pengarahan, bimbingan, saran serta dorongan yang sangat berarti kepada penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.
7. Bapak **Marusaha Sanggul Lumban Batu** selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan yang telah banyak membantu dan membimbing penulis selama kegiatan Praktek Kerja Lapangan (PKL) dan penelitian ini.
8. Seluruh Dosen, Staff dan Pegawai Universitas Pembangunan Panca Budi. Atas segala bantuan yang telah diberikan semoga Allah SWT berkenan memberikan balasan yang setimpal.
9. Karyawan dan karyawan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota yang memberikan bimbingan dan pengarahan selama kegiatan Praktek Kerja Lapangan dan Penelitian ini.
10. Kedua orang tua (Ibu **Kasani** dan Bapak **Kusdianto**), yang tidak pernah lupa memberikan doa, motivasi, dan semangat sehingga penulis selalu semangat dan berusaha dengan sebaik mungkin dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Kepada saudara kandung ku yang tak henti-hentinya menyemangati dan memberikan dorongan kepada Penulis sampai terselesaikannya Tugas Akhir ini.
12. Semua sahabat-sahabat yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.

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, Januari 2020

Nurmihati
NPM : 1615400014

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Dan Batasan Masalah	4
C. Rumusan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Landasan Teori	7
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	7
2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	8
3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	10
4. Pengertian Kontribusi Pajak.....	12
5. Penerimaan Pajak.....	13
6. Syarat Pemungutan Pajak	13
7. Tatacara Pengenaan dan Perhitungan PBB Sektor Perkebunan.....	14
8. Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	18
9. Target Penerimaan Pajak	22
10. Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di KPP Pratama Medan Kota.....	23
11. Upaya-Upaya dalam Melaksanakan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di KPP Pratama Medan Kota.....	24
B. Kerangka Konseptual.....	25
C. Hipotesis	27

BAB III METODE PENELITIAN.....	28
A. Pendekatan Penelitian	28
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	28
C. Definisi Operasional Variabel	29
D. Populasi dan Sampel/Jenis dan Sumber Data	29
E. Teknik Pengumpulan Data.....	31
F. Teknik Analisis Data	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A. Hasil Penelitian	33
1. Sejarah Singkat KPP Pratama Medan Kota	33
2. Visi dan Misi KPP Pratama Medan Kota.....	36
3. Nilai-nilai KPP Pratama Medan Kota	36
4. Struktur Organisasi KPP Pratama Medan Kota	38
5. Bidang-Bidang Kerja KPP Pratama Medan Kota	40
6. Analisis Penerimaan PBB Pada KPP Pratama Medan Kota	48
B. Pembahasan	49
1. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Penurunan Target Pajak Bumi dan Bangunan	50
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	51
A. Kesimpulan	51
B. Saran	51

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
BIODATA

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Interpretasi Nilai Efektivitas	19
Tabel 2.2 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Medan Kota	20
Tabel 3.1 Keterangan Waktu Penelitian	28
Tabel 4.1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Medan Kota	48

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	26
Gambar 4.1 Peta Wilayah Kerja KPP Pratama Medan Kota.....	35
Gambar 4.2 Logo Kementerian Keuangan Republik Indonesia.....	37
Gambar 4.3 Struktur Organisasi KPP Pratama Medan Kota.....	39

DAFTAR LAMPIRAN

1. Penghasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
2. Kerangka Konseptual
3. Jadwal Kegiatan
4. Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Medan Kota
5. Logo Kementerian Keuangan Republik Indonesia
6. Hasil Wawancara
7. Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perpajakan merupakan salah satu komponen penting dalam perekonomian Indonesia, hal ini tercermin dalam APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) dengan jumlah pendapatan dari pajak hingga triliun pada APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara). Optimalnya pendapatan pajak untuk mendanai APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) merupakan wujud nyata kemandirian pendanaan pembangunan. Beragamnya peraturan dan perubahan yang ada disektor pajak perlu disosialisasikan sehingga wajib pajak memperoleh pemahaman dalam mengolah laporan keuangan. Selain itu, dunia usaha perlu memahami bahwa pajak memberikan kontribusi untuk membangun infrastruktur dan berbagai prangkat yang mendorong kemudahan melakukan usaha serta berbagai kebutuhan dalam membangun perusahaan dan memberikan kontribusi bagi pendapatan Negara.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu dari kebijakan reformasi perpajakan tahun 1985. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pungutan atas tanah dan bangunan yang muncul karena adanya keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang memiliki suatu hak atasnya, atau memperoleh manfaat dari tanah atau bangunan tersebut. Undang-undang yang mengatur Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), pungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) didasarkan pada Undang-Undang No 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atau Undang-Undang No 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), kemudian sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tahun

2009 tentang pajak dan redistribusi daerah, maka kewenangan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2), dan paling lambat tanggal 1 Januari 2014 Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) diserahkan kepada pemerintah Kabupaten/kota. Sedangkan untuk Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (PBB P3) masih dibawah wewenang pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP).

Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 9 (3). "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Oleh karena itu, pihak-pihak yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya wajar bila mereka harus menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pembayaran pajak yang merupakan iuran wajib yang dibayar oleh rakyat dengan dasar hukum yang jelas dan dikelola oleh pemerintah untuk menjalankan roda pemerintah dan melakukan pembangunan dengan tujuan untuk mensejahterahkan rakyat.

Pajak yang terutang oleh Wajib Pajak harus dibayar atau dilunasi tepat pada waktunya. Maka untuk memperingan Wajib Pajak pembayaran pajak dapat diangsur selama satu tahun berjalan, setelah jumlah pajak sesungguhnya terutang diketahui. Oleh karena itu, apabila jatuh tempo pajak tersebut belum dilunasi maka hal inilah yang mengakibatkan timbulnya tunggakan pajak. Kondisi tersebut menyebabkan pihak Direktorat Jenderal Pajak Sumut I menerapkan upaya paksa dalam memungut tunggakan pajak. Menurut Kepala Kantor Direktorat Jenderal Pajak Sumut I, Ramram Brahmana (Medan Bisnis: 16/8/8), upaya paksa itu

menjadi jalan akhir bila himbauan pembayaran pajak pada periode 2008 kepada Wajib Pajak tidak membuahkan hasil. Menurut Ramram Brahmana (Medan Bisnis: 16/8/8) upaya paksa terhadap Wajib Pajak bisa memacu pertumbuhan Pajak sebesar 24,49% perbulan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk perolehan Pajak Bumi dan Bangunan Sumatera Utara 2008 sebesar 1,24 Triliun, Ramram berharap targetnya dipenuhi. Alasannya, Perolehan Pajak Bumi dan Bangunan Sumatera Utara dalam dua tahun terakhir cukup signifikan, yakni 2006 sebesar 720,79 Miliar dan 2007 sebesar 895,59 Miliar, dan total rencana penerimaan untuk ditahun 2012 sebesar 6,7 Triliun.

Salah satu upaya yang dilakukan pihak Direktorat Jenderal Pajak Kanwil Sumut I untuk mewujudkan rencana penerimaan tersebut adalah membuat himbuan tertulis kepada Wajib Pajak yang sudah disampaikan melalui Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota maupun Pelayanan Pajak Madya yang ada dilingkungan Kanwil Direktorat Jenderal Pajak Sumut I. Kantor Pelayanan Pratama Medan Kota merupakan salah satu unsur pelaksanaan kegiatan operasional pemberian pelayanan di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak Kanwil Sumut I. Unsur pelaksanaan tersebut merupakan Unit Esselon III yang dipimpin oleh Kepala Kantor dan bertanggung jawab kepada kepala kantor wilayah Sumut I yang bertugas menghimpun penerimaan negara dari sektor pajak. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota dalam melakukan kegiatan operasional yang bergerak dibidang Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), pajak tidak langsung lainnya dalam daerah wewenangnya berdasarkan kebijaksanaan teknis yang ditetapkan Direktorat Jenderal Pajak.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan oleh penulis, maka penulis tertarik ingin mengetahui keefektifan dari rincian penerimaan pajak yang dihitung dari tahun ke tahun yaitu dari tahun 2014-2018 dengan mengambil judul “**Analisis Penerimaan Pajak Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Medan Kota**”.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah Penelitian

Permasalahannya penelitian yang penulis ajukan ini dapat diidentifikasi sebagai berikut:

- a. Masih adanya Wajib Pajak (WP) yang melakukan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak (SKP). Dan adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang tidak ditemukan Wajib Pajak (WP) nya.
- b. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 mengalami penurunan dalam persentasinya tetapi masih dalam kategori cukup baik.

2. Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat dilakukan lebih fokus dan mendalam maka penulis memandang permasalahan penelitian yang diangkat perlu dibatasi variabelnya. Oleh sebab itu, penulis membatasi diri hanya berkaitan dengan “Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor perkebunan, hambatan dalam

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan Upaya yang telah dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota”.

C. Rumusan Masalah

1. Apakah pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Wajib Pajak Badan sektor perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota pada tahun 2014 sampai 2018 telah sesuai dengan peraturan Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Nomor PER-20/PJ/2015?
2. Apakah Analisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota pada tahun 2014 sampai 2018 sesuai target yang ditetapkan oleh pemerintah?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Menganalisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota pada tahun 2014 sampai dengan 2018.
- b. Meninjau kembali masalah-masalah yang menjadi hambatan dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota .
- c. Mengetahui upaya-upaya apa saja yang dilakukan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota.

2. Manfaat Penulisan

Adapun beberapa manfaat yang diambil dalam penelitian ini adalah:

a. Bagi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota.

Dapat memberikan masukan mengenai tindakan yang dapat diambil Bagi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota guna mengetahui efektifitas dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

b. Bagi Penulis.

Dapat memberikan gambaran bagi penulis mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

c. Bagi Pihak Lain.

Dapat berguna sebagai dasar penelitian yang sejenis untuk masa yang akan datang dan dapat juga dijadikan sumber pustaka yang dapat menambah wacana baru.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan menurut Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pengertian Bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan yang dibawanya. Bumi menunjuk pada permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan perairan yang digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi bumi dan bangunan. Berdasarkan Undang-undang No.28/2009 tentang pajak daerah dan ristribusi penerimaan yang baru, bahwa selama ini Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat, namun pada tanggal 1 Januari 2014 hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah akan tetapi Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya seperti perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih dikelola langsung oleh negara.

2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perkebunan

Pasal 2 Ayat (1) Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan, permukaan bumi, tanah (perairan) dan tubuh bumi yang dibawahnya. Sedangkan bangunan yang juga dijadikan objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah atau perairan. Objek pada Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan adalah bumi dan bangunan yang berada didalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yaitu:

1. Kegiatan usaha perkebunan yang dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Usaha budidaya tanaman perkebunan yang diberikan izin Usaha Perkebunan Budidaya (IUP-B) ; dan
 - b. Usaha budidaya tanaman perkebunan yang terintergrasi dengan usaha perkebunan (IUP).
2. Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 meliputi:
3. Wilaya yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang mempunyai hak guna usaha yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha untuk kegiatan usaha perkebunana.
4. Wilaya diluar hak usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan
5. Wilaya diluar hak guna usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha yang merupakn satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) huruf 2, merupakan

wilaya yang secara fisik tidak terpisahkan dengan areal yang dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan.

6. Wilaya yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dengan areal dikenakan Pajak Bumi dan Bangun Perkebunan.
7. Wilaya yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. Wilaya yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang hak guna usahanya sedang dalam proses perpanjangan.
 - b. Wilaya yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan dan telah memiliki izin usaha perkebunan yang hak guna usahanya wajib diselesaikan.

Objek Pajak Bumi dan Bangun Perkebunan yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangun Perkebunan Pasal 3 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangun Perkebunan yaitu :

1. Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 aya (1), meliputi:
 - a. Areal yang dikenakan Pajak Bumi dan Bangun Perkebunan, berupa
 - 1) Areal Produktif
 - 2) Areal belum produktif, meliputi areal:
 - b. Yang belum diolah
 - c. Yang sudah diolah tetapi belum ditanami dan
 - d. Pembibitan
 - e. Areal tidak produktif

- f. Areal pengaman
- g. Areal Emplasemen adalah areal yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangun Perkebunan, berupa areal lainnya.

3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 4 Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat atas bangunan. Selanjutnya dapat dirinci, bahwa yang dimaksud subjek bangunan adalah yang terdiri dari orang atau badan yang:

- a. Memiliki atau mempunyai hak atas bumi dan bangunan :
 - 1) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah) saja;
 - 2) Memiliki atau mempunyai hak atas bangunan saja; dan
 - 3) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah dan bangunan).
- b. Menguasai bumi atau bangunan :
 - 1) Menguasai bumi (tanah) saja;
 - 2) Menguasai bangunan saja; dan
 - 3) Menguasai bumi (tanah) dan bangunan.
- c. Memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan:
 - 1) Memperoleh manfaat atas bumi (tanah) saja;
 - 2) Memperoleh manfaat atas bangunan saja; dan
 - 3) Memperoleh manfaat atas bumi (tanah) dan bangunan.

Berdasarkan rincian diatas, dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

- a. Pemilik;

- b. Pemegang kekuasaan;
- c. Penyewa atau sebagainya.

Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak menurut Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Apabila suatu objek pajak tidak diketahui secara jelas siapa yang akan menanggung pajaknya maka yang menetapkan subjek pajak sebagai Wajib Pajak adalah Direktorat Jenderal Pajak. Penetapan ini ditentukan berdasarkan bukti-bukti berikut:

- a. Apakah ada perjanjian antara pemilik dan penyewah yang mengatur?
- b. Siapa yang menanggung kewajiban pajaknya?
- c. Dan siapa yang secara nyata mendapatkan manfaat atas bidang tanah dan bangunan tersebut?

Contoh:

- 1) Subjek pajak bernama A yang memanfaatkan atau menggunakan Bumi dan Bangunan milik orang lain bernama B bukan karena sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang atau bukan karena perjanjian maka dalam hal demikian A yang memanfaatkan atau menggunakan Bumi dan Bangunan tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
- 2) Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
- 3) Subjek pajak dalam waktu yang lama berada diluar wilaya letak objek pajak, sedang untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak.

Petunjukan sebagai Wajib Pajak oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) bukan merupakan bukti pemilikan hak sehingga tanda pembayaran/pelunasan pajak tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan hak. Apabila seseorang ditetapkan sebagai Wajib Pajak oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atas objek pajak yang bukan kepimilkannya maka ia dapat memberikan surat keterangan secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP) bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak yang dimaksud. Apabila disetujui oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) maka Direktorat Jenderal Pajak (DJP) membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak dalam jangka waktu 1 bulan sejak diterimanya surat keterangan tersebut. Bila keterangan yang diajukan tersebut tidak disetujui, maka Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan alasan-alasannya. Namun apabila dalam jangka waktu 1 bulan sejak diterimahnya keterangan sebagaimana dimaksud diatas Direktorat Jenderal Pajak (DJP) tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan ditetapkan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai Wajib Pajak

4. Pengertian Kontribusi Pajak

Kontribusi berdasarkan Undang-undang Ketentuan Umum Perpajakan (KUP) Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 1 Ayat (1), Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Artinya, pendapatan negara yang sebagian besar berasal dari penerimaan

perpajakan ini digunakan untuk belanja negara bagi sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Indonesia.

5. Penerimaan Pajak

Penerimaan atau pendapatan adalah hal yang ingin dicapai secara optimal. Menurut Ikhtisar Akuntansi Indonesia dalam Standar Akuntansi Keuangan (2002:23) penerimaan didefinisikan “Penerimaan harus diukur dengan nilai wajar imbalan atau dapat diterima”. Dari pengertian tersebut bahwa penerimaan dapat menjadi sumber pembiayaan pembangunan untuk menunjang kemandirian pembiayaan pemerintah dan dilaksanakan secara efektif dan efisien.

Penerimaan perpajakan adalah semua penerimaan yang terdiri dari pajak dalam negeri dan pajak perdagangan internasional. Pajak dalam negeri terdiri atas, Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) barang dan jasa, Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), Cukai serta pajak lainnya. Dan Pajak perdagangan internasional terdiri atas, Bea masuk dan Pajak pungutan ekspor.

6. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan. Menurut Mardasmo (2011:02) maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan) sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, Undang-Undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak wajib pajak

untuk mengajukan keberatan, pemungutan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak

- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang (syarat yuridis). Di Indonesia pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warganya
- c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis). Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuhan perekonomian masyarakat.
- d. Sistem pemungutan harus sederhana (syarat finansial). Sistem pemungutan pajak yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan.

7. Tatacara Pengenaandan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perkebunan

Dalam peraturan Direktur Jenderal Pajak (DJP) ini, yang dimaksud dengan:

- a. Pengenaan adalah kegiatan menetapkan Wajib Pajak (WP) dan besarnya pajak terutang untuk Bumi dan Bangunan sektor lainya berdasarkan peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya, yang selanjutnya disebut Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainya adalah Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan selain objek pajak sektor perkebunan, sektor pertambangan, sektor perhutanan yang tidak berada dalam wilaya kabupaten /kota.

- c. Penatausahaan objek pajak adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pendataan objek pajak pengadministrasian objek pajak, penilaian, perhitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), penetapan, dan penagihan.
- d. Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya yang selanjutnya disebut Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh objek pajak dan subjek objek Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya.
- e. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya selanjutnya disebut Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSOP) Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya adalah surat yang digunakan oleh subjek pajak atau Wajib Pajak (WP) untuk melaporkan data rinci objek Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya.
- f. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli nilai objek pajak ditentukan melalui harga perbandingan harga dengan objek pajak lainnya yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.
- g. Angka Kapitalisasi adalah angka yang digunakan untuk mengonversi pendapatan bersih satu tahun menjadi nilai bumi.
- h. Rasio biaya produksi adalah persentase tertentu yang diperoleh dari nilai rata-rata biaya produksi satu tahun dibandingkan dengan rata-rata pendapatan kotor satu tahun. Contoh perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan :

- PT.Perkebunan London Sumatera Indonesia Tbk, Jl.Strieno, No.274-A Kelurahan Matsum I Kecamatan Medan Area, sebuah perkebunan kelapa sawit di Sumatera Utara pada tahun 2015 telah menyampaikan SPOP dengan rincian data sebagai berikut:

Tanah = 1. Area kebun

- a. Tanaman usia 2 tahun dengan luas 300 Ha, NJOP per m² Rp.1.710.000 standart investasi tanaman Rp.2.866.000.000 per Ha
- b. Tanaman sudah menghasilkan, dengan luas 200 Ha, NJOP per Ha Rp.1.710.000 standart investasi tanaman Rp.5.784.000.000 per Ha

2. Area Implesmen

- a. Kantor luas 1 Ha, NJOP Rp.14.100.00 per m²
- b. Gudang luas 2 Ha, NJOP
- c. Pabrik luas 2 Ha, NJOP Rp.9.900.00 per m²
- d. Mes karyawan luas 2 Ha, NJOP per m² Rp.14.100.00

Bangunan

- a. Kantor 800 m²
- b. Gudang 1.200 m², NJOP Rp.505.000.00 per m²
- c. Pabrik 4.500 m²
- d. Mess karyawan 2000m²

Hitung Pajak Bumi dan Bangunan Perkebunan tersebut, NJOPTKP Rp.10.000.000.00SPPT perkebunan diterima 04-03-2015 dilunasi 9-12-2015, Hitung PBB Terutang

Jawaban:

➤ Tanah

1) Area Kebun

a. Tanaman usia 2 tahun = $3000.000 \times 1.710.000 = \text{Rp}.5.100.000.000.00$

SIT = $300 \times \text{Rp}.2.866.000.00 = \text{Rp}. 859.000.000.00$

b. Tanaman menghasilkan = $2000.000 \times 1.710.000 = \text{Rp}. 3.400.000.000.00$

SIT = $\sqrt{200} \times \text{Rp}.5.784.000.00 = \text{Rp}.1.156.800.000.00$

2) Area implasmen

a. Kantor = $10.000 \times 14.000.00 = \text{Rp} 140.000.000.00$

b. Gudang = $20.000 \times 10.000.00 = \text{Rp} 200.000.000.00$

c. Pabrik = $20.000 \times 10.000.00 = \text{Rp} 200.000.000.00$

d. Mes karyawan = $20.000 \times 14.000.00 = \text{Rp} 280.000.000.00$

NJOP Tanah

Bangunan

1) Kantor = $800 \times 700.000 = \text{Rp} 560.000.000.00$

2) Gudang = $1.200 \times 505.000.00 = \text{Rp} 606.000.000.00$

3) Pabrik = $4.500 \times 365.000.00 = \text{Rp} 1.642.500.000.00$

4) Mes Karyawan = $1.000 \times 700.000.00 = \text{Rp} 700.000.000.00 +$

NJOP Bangunan = $\text{Rp} 3.508.500.000.00$

NJOP Gabungan = $\text{Rp} 14.845.100.000.00$

NJOPTKP = $\text{Rp} 10.000.000.00 -$

NJOPKP = $\text{Rp} 14.835.100.000.00$

PBB Terutang pusat = $0,5\% \times 40\% \times \text{Rp} 14.835.100.000.00 = \text{Rp}.29.670.200.00$

Denda Telat = $4 \times 2\% \times \text{Rp} 20.670.200.00 = \text{Rp} 2.373.616.00 +$

PBB Terutang yang dibayar	=Rp 32.043.816.00
PBB Terutang daerah = 0,3% x Rp 14,,835.100.000.00	=Rp 44.505.300.00
Denda Telat =4x2% x Rp 4.505.300.00	=Rp 3.560.424.00+
PBB Terutang yang dibayar	=Rp 48.065.724.00

8. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Analisis efektivitas penerimaan pajak adalah mengukur hubungan antara hasil penerimaan pajak dengan target penerimaan pajak. Salah satu upaya mengoptimalkan penerimaan pajak di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota yaitu dengan menilai efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkebunan dengan tujuan meningkatkan pengolahan pajak . Menurut Mardiasmo (2009:132) menyatakan bahwa “Efektivitas merupakan hubungan antara pengeluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai atau dengan kata lain efektivitas merupakan perbandingan antara *input* atau *ouput*”. Semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Adapun rumus perhitungan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota adalah:

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

Bedasarkan uraian diatas kita dapat simpulkan bahwa efektivitas bertujuan untuk mengukur resiko keberhasilan. Rasio dibawa standart minimal keberhasilan dapat dikatakan tidak efektif.

Tabel 2.1 Interpretasi Nilai Efektivitas

Persentase	Kriteria
Diatas 100%	Sangat efektif
81-100%	Efektif
61-80%	Cukup efektif
41-60%	Kurang efektif
<40%	Tidak efektif

Interprestasi 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 efektif, 100% termasuk kategori efektif, dan apabila melebihi 100% termasuk dalam kategori sangat efektif.

Dari rumusan tersebut dapat dihitung ke efektifan perkembangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perkebunan tahun 2014 sampai dengan tahun 2018. Berikut tabel 2.3 mengenai penerimaan pajak terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota.

Tabel 2.2 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Medan Kota

Tahun	Target	Realisasi	%
2014	192.902.847.000	182.494.747.833	94,60%
2015	353.346.171.770	274.853.657.632	77,79%
2016	433.346.171.770	234.325.129.214	54,07%
2017	365.000.000.000	289.000.081.972	79,18%
2018	376.000.000.000	309.951.200.000	81,37%

Dari tabel perhitungan 2.2 diatas dapat diperoleh keterangan yaitu sebagai berikut:

- Pada tahun 2014 diperoleh hasil perhitungan :

$$\text{Tahun 2014} = \frac{182.494.747.833}{192.902.847.000} \times 100\% = 94,60\%$$

- Pada tahun 2015 diperoleh hasil perhitungan:

$$\text{Tahun 2015} = \frac{274.853.657.632}{353.346.171.770} \times 100\% = 77,79\%$$

- Pada Tahun 2016 diperoleh hasil perhitungan:

$$\text{Tahun 2016} = \frac{234.325.129.214}{433.346.171.770} \times 100\% = 54,07\%$$

- Pada Tahun 2017 diperoleh hasil perhitungan:

$$\text{Tahun 2017} = \frac{289.000.081.972}{365.000.000.000} \times 100\% = 79,18\%$$

- Pada tahun 2018 diperoleh hasil perhitungan:

$$\text{Tahun 2018} = \frac{309.951.200.000}{376.000.000.000} \times 100\% = 81,37\%$$

Dari perhitungan tabel di atas adalah data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota dapat dilihat dimulai dari tahun 2014 tingkat keefektifan penerimaan pajak tahun 2018 sangat efektif sebesar 94,60% dengan target penerimaan sebesar Rp.192.902.847.000 dengan realisasi sebesar Rp.182.494.747.833. Pada tahun 2015 tingkat keefektifan penerimaan pajak dengan target penerimaan pajak yang meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp353.346.171.770. dan realisasi penerimaan pajak yang kurang efektif sebesar Rp274.838.657.632, dengan memperoleh persentase keefektifan yang menurun dari tahun sebelumnya sebesar 77,79% masi termasuk dalam kategori sangat efektif.

Pada tahun 2016 tingkat keefektifan penerima pajak menurun dari tahun sebelumnya sebesar 54,07% kategori kurang efektif, dengan target penerimaan pajak yang meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp.433.346.171.770 dan realisasi penerimaan pajak yang meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp.234.325.129.214. Pada tahun 2017 tingkat penerimaan pajak meningkat dari tahun sebelumnya sebesar 79,18% akan tetapi masi tergolong efektif dengan target penerimaan pajak yang meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp365.000.000.000 dan realisasi penerimaan pajak yang diperoleh meningkat sebesar Rp. 289.000.081.972.Keefektifan penerimaan pajak tahun 2018 dengan penerimaan pajak yang juga memperoleh peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar Rp.376.000.000.000 dan realisasi penerimaan pajak yang juga meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp.302.176.917.525, sehingga memperoleh persentase keefektifan yang mengalami penurunan yang sangat tipis dari tahun sebelumnya yaitu 80,3%.

Dari penjelasan diatas dapat dikatakan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota adalah perbandingan target pajak dan realisasi penerimaan pajak untuk tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 mengalami siklus yang sejajar, yang artinya target penerimaan pajak meningkat sejajar dengan realisasi penerimaan pajak yang juga meningkat dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 telah mencapai target . Sedangkan untuk tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 siklus target penerimaan pajak mengalami peningkatan yang cukup pesat namun disertai dengan reaisasi penerimaan pajak yang cukup mendukung walaupun belum mencapai target penerimaan pajak yang diharapkan. Maka kesimpulan yang dapat penulis ambil tentang keefektifan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota secara keseluruhan sudah cukup efektif.

9. Target Penerimaan Pajak

Target adalah bagian dari rencana yang disusun secara terukur yang akan dicapai secara nyata dalam jangka waktu tertentu. Realisasi adalah hasil nyata dari penerimaan atas suatu target yang telah diperhitungkan, mengenai cara untuk memperhitungkan target pajak terutang dikalikan dengan tarif pajak. Setelah ditetapkan cara perhitungan maka selanjutnya akan ditentukan cara pemungutannya oleh pemerintah

Dalam menempuh kebijakan ini pemerintah membutuhkan sitem pengolahan yang semakin optimal sesuai dengan kondisi ekonomi dan kemampuan masyarakat. Oleh karena itu perlu disusun suatu perencanaan angka target penerimaan perpajakan yang tepat dan optimal dengan menggunakan model proyeksi penerimaan yang mampu menghasilkan angka proyeksi yang sesuai

dengan kondisi ekonomi yang sedang terjadi, dan mampu menjalankan pengaruh kebijakan pemerintah terhadap penerimaan perpajakan.

10. Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di KPP Pratama Medan Kota

Seksi penagihan mempunyai peranan yang sangat penting dalam upaya penerimaan pajak. Oleh karenanya kesadaran dan kepatuhan pajak di Indonesia memang masih perlu ditingkatkan, untuk dapat menjadi ujung tombak penerimaan Negara karena sekitar 80% sumber Negara berasal dari pajak. Tampaknya setiap fiskus perlu secara bertahap mengubah paradigma pajak yang berkesan penuh paksaan dan menyeramkan menjadi suatu kebiasaan yang dilakukan dengan penuh kesadaran. Dalam pemungutan pajak secara umum baik pajak pusat maupun pajak daerah, seringkali terdapat kendala-kendala yang melemahkan dalam pemungutan pajak dan merupakan penyebab Wajib Pajak (WP) tidak mau membayar pajaknya. Kendala-kendala tersebut antara lain:

- a. Berbagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang yang sering kali tidak konsisten dengan Undang-Undangnya, yang tentu akan mengakibatkan kendala yang fatal dalam pemungutan pajak.
- b. Database yang masih jauh dari standar Internasional. Padahal database sangat menentukan untuk menguji kebenaran pembayaran pajak dengan sistem *self-assessment*. Persepsi masyarakat, bahwa banyak dana yang dikumpulkan oleh pemerintah digunakan secara boros atau dikorupsi, juga menimbulkan kendala untuk meningkatkan kepatuhan pembayaran pajak. Berbagai pungutan resmi dan tidak resmi, baik dipusat maupun daerah, yang membebani masyarakat juga menimbulkan hambatan untuk menaikan pajak.

- c. Lemahnya penegakan hukum (*law enforcement*) terdapat kepatuhan membayar pajak bagi penyelenggara negara. *Law enforcement* merupakan pelaksanaan hukum oleh pejabat yang berwenang dibidang hukum, misalnya pelaksanaan hukum polisi, jaksa, hakim dan sebagainya. Tidak kalah penting untuk disoroti pelaksanaan hukum dilingkungan birokrasi, khususnya badan pemerintahan dan dibidang perpajakan, dalam melakukan pemeriksaan terhadap penyelenggara negara.
- d. Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat. Dalam pemungutan pajak dituntut kesadaran warga negara untuk memenuhi kewajiban kenegaraan, kurangnya kesadaran masyarakat dalam melaksanakan kewajibannya dalam melaksanakan pembayaran pajak mengakibatkan timbulnya perlawanan atau terhadap pajak yang merupakan kendala dalam pemungutan pajak sehingga mengakibatkan berkurangnya penerimaan kas negara.

Tetapi diantara kendala diatas ada juga kendala yang lain yaitu “Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mengaku kesulitan mendapatkan data keuangan pada objek pajak Orang Pribadi, sehingga menjadi kendala dalam pelaksanaan sensus pajak karena data tersebut terdapat pada pihak perbankan” .(VIVAnews 19 /09/2011-11:01).

11. Upaya-Upaya dalam Melaksanakan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diKPP Pratama Medan Kota

Ada beberapa upaya yang harus dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam melaksanakan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota antara lain adalah:

- a. Orientasi peningkatan sumber daya manusia aparatur adalah suatu kegiatan pemberian pengarahan yang bertujuan untuk meningkatkan profesionalisme aparatur dibidang Perpajakan dan meningkatkan pengetahuan aparatur manajemen pendapatan pusat maupun daerah untuk meningkatkan pendapatan daerah.
- b. Penyuluhan Wajib Pajak, penyuluhan terhadap wajib pajak pusat dan daerah adalah suatu kegiatan penyuluhan yang berbentuk sosialisasi pendapatan pusat dan daerah serta meberikan penjelasan atau pemahaman kepada masyarakat tentang arti pentingnya pendapatan pusat dan daerah bagi negara dan masyarakat.
- c. Evaluasi hasil sosialisasi pajak daerah adalah suatu kegiatan penilaian dan pengukuran sejauh mana keberhasilan dari pelaksanaan pajak daerah yang dilakukan oleh dinas-dinas pemungutan dan penagihan perpajakan.
- d. Singkronisasi ketentuan antara pihak Bank dan Direktorat Jenderal Pajak (DJP) sangat diperlukan agar terwujudnya kepatuhan masyarakat untuk membayar pajak.

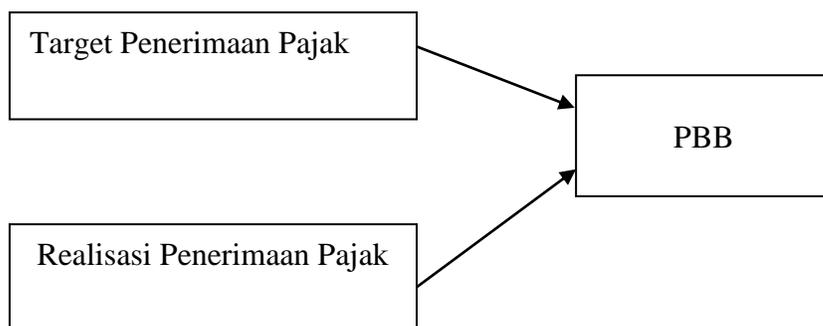
Pada dasarnya semua masyarakat yang ada di Indonesia ini wajib membayar pajak dan didukung oleh pemerintahan yang bijak dalam melaksanakan pemerintahan karena dari pajak itulah negara ini bisa tumbuh untuk menjadi lebih baik, pendidikan lebih maju dan tingkat kesejahteraan masyarakat pun juga membaik.

B. Kerangka Konseptual

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib pajak kepada pemerinta daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan

Undang-Undang. Salah satu pajak yang ada pada Pendapatan Daerah Kota Medan adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dimana Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak kebendaan atas bumi dan bangunan yang dikenakan terhadap orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan.

Pemerintahan Kota Medan menentukan target Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai perencanaan yang harus dicapai dalam realisasi penerimaan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk dapat diukur tingkat efektivitasnya. Berdasarkan gambar kerangka konseptual yang ada dibawa ini dapat dijelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sangat berperan penting terhadap kontribusi penerimaan pajak daerah di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota sehingga ketika target dan realisasi tidak sesuai maka akan menimbulkan dampak penurunan penerimaan Pendapatan Daerah. Kerangka konseptual dalam penelitian ini sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

C. Hipotesis

Menurut Sugiyono (2014:64) menjelaskan hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Berdasarkan uraian teori dan kerangka pemikiran, maka penulis mengambil hipotesis sebagai berikut:

1. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Wajib Pajak sektor perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Medan Kota pada tahun 2014 sampai 2018 telah sesuai dengan peraturan Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Nomor PER-20/PJ/2015.
2. Analisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor perkebunan di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Medan Kota pada tahun 2014 sampai 2018 telah sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

BAB III
METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Dimana penelitian kuantitatif adalah penelitian berupa angka dan analisis menggunakan statistik, metode penelitian kuantitatif karena dalam pelaksanaannya meliputi data yang berupa angka. Data yang berupa angka tersebut kemudian diolah dan dianalisis untuk mendapatkan suatu informasi ilmiah dibalik angka-angka tersebut.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada di Kantor Wilaya Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Lantai 3 Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota Jl.Suka Mulia No.17-A Medan.

2. Waktu Penelitian

Tabel 3.1 Keterangan Waktu Penelitian

No	Keterangan	Bulan/ Tahun											
		Oktober 2019			Desember 2019			Januari 2020					
1.	Pengajuan Judul Tugas Akhir	■											
2.	Penyusunan Tugas Akhir	■	■	■									
3.	Bimbingan Tugas Akhir				■	■	■						
4.	Perbaikan Tugas Akhir							■	■				
5.	Sidang Meja Hijau									■	■		

Sumber: Universitas Pembangunan Panca Budi Medan 2019/2020

C. Defenisi Operasional Variabel

Variabel dalam penelitian ini terdiridarivariable bebas atau independen (*Indefedent variable*) dan variable terikat atau dependen (*Indefedent variable*).

1. Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Target adalah bagian dari rencana yang sudah disusun secara struktur yang akan dicapai secara nyata dalam jangka waktu tertentu.
2. Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Realisasi adalah hasil nyata yang telah diperhitungkan.

D. Populasi dan Sampel /Jenis dan Sumber Data

1. Populasi dan Sampel

- a. populasi yang dimaksud adalah suatu hal yang memberikan penjelasan mengenai objek dalam penelitian yang didalamnya memberikan penjelesan mengenai karakteristik atau sifat yang dimiliki objek penelitian. Arikunto (2011:100) Populasi adalah keseluruhan suatu objek didalam penelitian yang dialami dan juga dicatat segala bentuk yang ada dilapangan. Menurut pengertian diatas maka populasi yang diambil oleh penulis untuk ditulis adalah laporan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor perkebunan pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Medan Kota tahun 2014 sampai 2018.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi yang didapatkan dengan menggunakan metode tertentu untuk kemudian dianggap menjadi wakil dari populasi yang menjadi fokus dalam metode penelitian analisis. Dalam teknik pengambilan sampel ini penulis menggunakan teknik sampling jenuh (Sensus) menurut sugiyono (2012:73) “sampling jenuh adalah bagian dari

jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Sampel yang diambil dari suatu populasi tersebut harus betul-betul representative atau mewakili. Teknik ini dipilih dengan tujuan sampel yang diambil dapat mewakili karakteristik populasi yang diinginkan . Untuk itu sampel yang diambil adalah yg merupakan sektor Perkebunan yang berada di wilayah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota sampel adalah populasi yang diteliti.

2. Jenis dan Sumber Data

- a. Adapun jenis data dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kuantitatif. Data kuantitatif yaitu, data yang disajikan dalam bentuk variabel bukan dalam bentuk angka. Data kuantitatif adalah jenis data yang dapat diukur atau dihitung secara langsung, yang berupa informasi atau penjelasan yang dinyatakan dengan bilangan atau berbentuk angka-angka.
- b. Dan adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer adalah data informasi, diolah dan diperoleh langsung dari staf yang mengurus masalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Medan Kota. Dan data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat penggunaan data. Dan Sumber data yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data yang bersumber dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota, serta literatur-literatur maupun informasi-informasi tertulis baik yang bersumber dari internet maupun dari instansi-instansi

terkait yang dapat menunjang berbagai data yang diperlukan dalam penelitian ini

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data untuk penelitian ini adalah menggunakan cara sebagai berikut:

1. Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber. Melalui wawancara ini peneliti menggali data, informasi, dan kerangka keterangan dari subyek penelitian. Teknik wawancara bebas terpimpin, artinya pertanyaan yang dilontarkan tidak terpacu pada pedoman wawancara dan dapat diperdalam maupun diperkembangkan sesuai dengan situasi dan kondisi lapangan.
2. Penelitian kepustakaan (*Library research*), teknik ini dilakukan dengan cara mendapatkan informasi dari teori-teori dengan cara mempelajari serta mengutip dari buku literatur, majalah, jurnal, serta bahan-bahan informasi lainnya yang berhubungan dengan masalah penelitian.
3. Dokumentasi (*Documentation*), dilakukan dengan melakukan pengumpulan data historis atau dokumen-dokumen yang relevan dengan penelitian ini. Metode dokumentasi adalah pengumpulan data dengan jalan melihat, membaca, mempelajari, kemudian mencatat data yang ada hubungannya dengan objek penelitian.

F. Teknik Analisis Data

Teknik Analisis data yang digunakan dalam pengumpulan data untuk penelitian ini adalah menggunakan cara sebagai berikut:

1. Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung, dilapangan oleh orang yang melakukan penelitian, oleh karena itu data dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek peneliti seperti hasil wawancara. Adapun langkah-langkah dalam analisis hasil wawancar yaitu:
 - a. Mengumpulkan/menyimpulkan data dari hasil wawancara.
 - b. Menganalisis data dari hasil wawancara misalnya membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan dengan objek.
 - c. Membuat data dari hasil wawancara (transkrip hasil wawancara).
2. Data Sekunder adalah data yang telah dikumpulkan untuk menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi, data ini dapat ditemukan dengan cefat. Dalam penelitian ini yang menjadi analisis data sekunder adalah literatur, artikel, jurnal, serta situs diinternet yang berkenan dengan penelitian yang dilakukan. Adapun langkah-langkah dalam analisis data sekunder sebagi berikut:
 - a. Menetapkan informasi tentang objek yang diteliti.
 - b. Mengumpulkan data yang sudah tersedia.
 - c. Menormalisasikan data jika diperlukan dan memungkinkan (membuat data dari berbagai sumber menjadi bentuk yang sama).
 - d. Menganalisis data misalnya menghitung, mentabulasi, memetakan data-data kuantitatif, atau membandingkan berbagai peraturan .

BAB IV

PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sejarah Umum Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota

Sejarah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota dimulai pada masa penjajahan Belanda. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota pada masa itu bernama “*Belasting*”, yang kemudian setelah kemerdekaan berubah nama menjadi Kantor Inspeksi Keuangan. Kemudian berubah lagi menjadi Kantor Inpeksi Pajak dengan induk Organisasi Direktorat Jenderal Keuangan Republik Indonesia. Pada Tahun 1976, Sumatera Utara terdiri dari tiga Kantor Inspeksi Pajak, yaitu:

- a. Kantor Inspeksi Pajak Medan Selatan.
- b. Kantor Inspeksi Pajak Medan Utara.
- c. Kantor Inspeksi Pajak Pematang Siantar.

Berdasarkan keputusan Menteri Keuangan No.276/KMK/01/1989 Tanggal 26 Maret 1989 tentang Organisasi Tata Usaha Direktorat Jenderal Pajak maka Kantor Inspeksi Pajak di ubah namanya menjadi Kantor Pelayanan Pajak sehingga sejak 1989 Kantor Inspeksi Pajak diubah namanya menjadi Kantor Pelayanan Pajak Medan Utara. Kemudian untuk menetapkan pelayanan yang akan diberikan pemerintah kepada masyarakat umum, khususnya kepada WP (Wajib Pajak) pada Tanggal 1 April 1994 Kantor Pajak di Medan di ubah menjadi 4 kantor, yaitu:

1. Kantor Pelayanan Pajak Medan Barat, Jl.Asrama No.7 Medan.
2. Kantor Pelayanan Pajak Medan Timur, Jl.Diponegoro No.30 A Medan.
3. Kantor Pelayanan Pajak Medan Utara, Jl.Suka Mulia no.17 A Medan.

4. Kantor Pelayanan Pajak Medan Binjai, Jl.Binjai No.7.

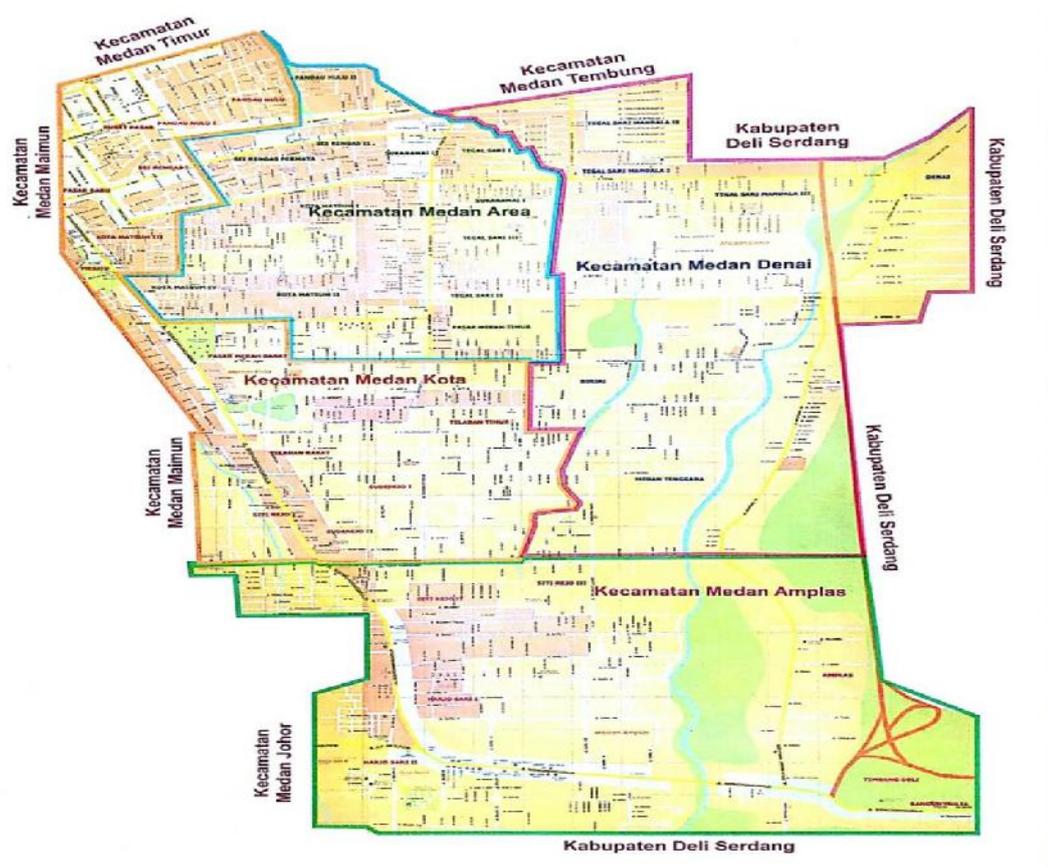
Kemudian sesuai dengan surat keputusan kementerian keuangan No.443/KMK/01/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Sumatera Utara 1 (Kanwil DJP Sumut 1) menjadi delapan wilayah kerja, yaitu:

1. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Medan Timur.
2. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Medan Barat.
3. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Medan Petisah.
4. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Medan Kota.
5. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Medan Polonia.
6. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Medan Belawan.
7. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Binjai.
8. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Lubuk Pakam.

Kantor Pelayanan Pajak Medan Kota merupakan pecahan dari Kantor Pelayanan Pajak Medan Timur. Kemudian Kantor Pelayanan Pajak Medan Kota berganti mejadi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota pada Tanggal 27 Mei 2008 sesuai dengan peraturan Menteri Keuangan No.131/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan yang telah diubah dengan peraturan Menteri Keuangan No.54/PMK.01/2006 dan berdasarkan peraturan Menteri Keuangan No.132/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja *Intansi Vertical* Direktorat Jenderal Pajak (DJP) sebagaimana telah diubah dengan peraturan Menteri Keuangan No.67/PKM.01/2006.

Adapun wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota, yaitu:

1. Kecamatan Medan Kota.
2. Kecamatan Medan Denai.
3. Kecamatan Medan Area.



Gambar 4.1 Peta Wilayah Kerja KPP Pratama Medan Kota

Lokasi yang strategis sangat menunjang keberhasilan suatu instansi atau lembaga mencapai tujuan. Aktifitas kantor tersebut tentunya dengan di dukung kelengkapan sarana dan prasarana yang memadai. Lokasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota adalah di Gedung Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Sumatera Utara I (Kanwil DJP Sumut I) lantai 3 (Tiga) yang terletak di Jalan Suka Mulia No.17-A Medan 20151. Di mana gedung ini berdekatan dengan lokasi bisnis yang merupakan lokasi strategis, di tambah sarana dan prasarana di dalam gedung yang memadai seperti, ruang Konsultan WP (Wajib Pajak), ruang Seksi

Pelayanan, ruang Teknologi Informasi yang mengaruh pada *Paperless* dan *Photo copy*, *Scanner*, *Printer*, *Faksimil* serta ruang yang dilengkapi dengan fasilitas *Proyektor*, *Liquid Crystal Displasy (LCD)* dan *Sound System*.

2. Visi Misi dan Nilai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota

a. Visi

Adapun Visi dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota adalah menjadi institusi pemerintah penghimpunan pajak Negara yang terbaik di Wilaya Asia Tenggara.

b. Misi

Dan Misi dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota adalah menyeleggarakan fungsi adminitrasi perpajakan dengan menerapkan Undang-Undang (UU) Perpajakan secara adil dalam rangka membiayai penyelenggaraan Negara.

3. Nilai-nilai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota

- a. Integritas yaitu, berkata, berperilaku, dan bertindak dengan baik dan benar serta memegang teguh kode etik dan prinsip-prinsip moral.
- b. Profesional yaitu bekerja tuntas dan akurat atas dasar kompetensi terbaik yang penuh tanggung jawab dan komitmen yang tinggi.
- c. Sinergi yaitu membangun dan memastikan hubungan kerja sama internal yang produktif serta kemitraan yang harmonis dengan cara pemangku kepentingan untuk menghasilkan karya yang bermanfaat dan berkualitas.
- d. Pelayanan yaitu memberikan pelayanan yang dilakukan dengan hati, transparan, cepat, akurat dan aman.

- e. Kesempurnaan yaitu senantiasa melakukan upaya perbaikan disegala bidang untuk menjadi dan memberikan yang terbaik.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota mempunyai tugas melaksanakan penyuluhan, pelayanan dan pengawasan Wajib Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Tidak Langsung lainnya.



Gambar 4.2 Logo Kementerian Keuangan Republik Indonesia

Keterangan Umum

- a. Motto : Negara Dana Rakca.
- b. Bentuk : Segilima, dengan ukuran 5cm dan 7cm.
- c. Tata Warna : Biru kehitam-hitaman, kuning emas, putih dan hijau
- d. Lukisan :
- 1) Padi sebanyak 17 butir berwarna kuning emas.
 - 2) Kapas sebanyak 8 butir dengan susunan 4 buah berlingkung 4 dan 4 buah berlingkung 5, berwarna putih dan kelopak berwarna hijau, kedua

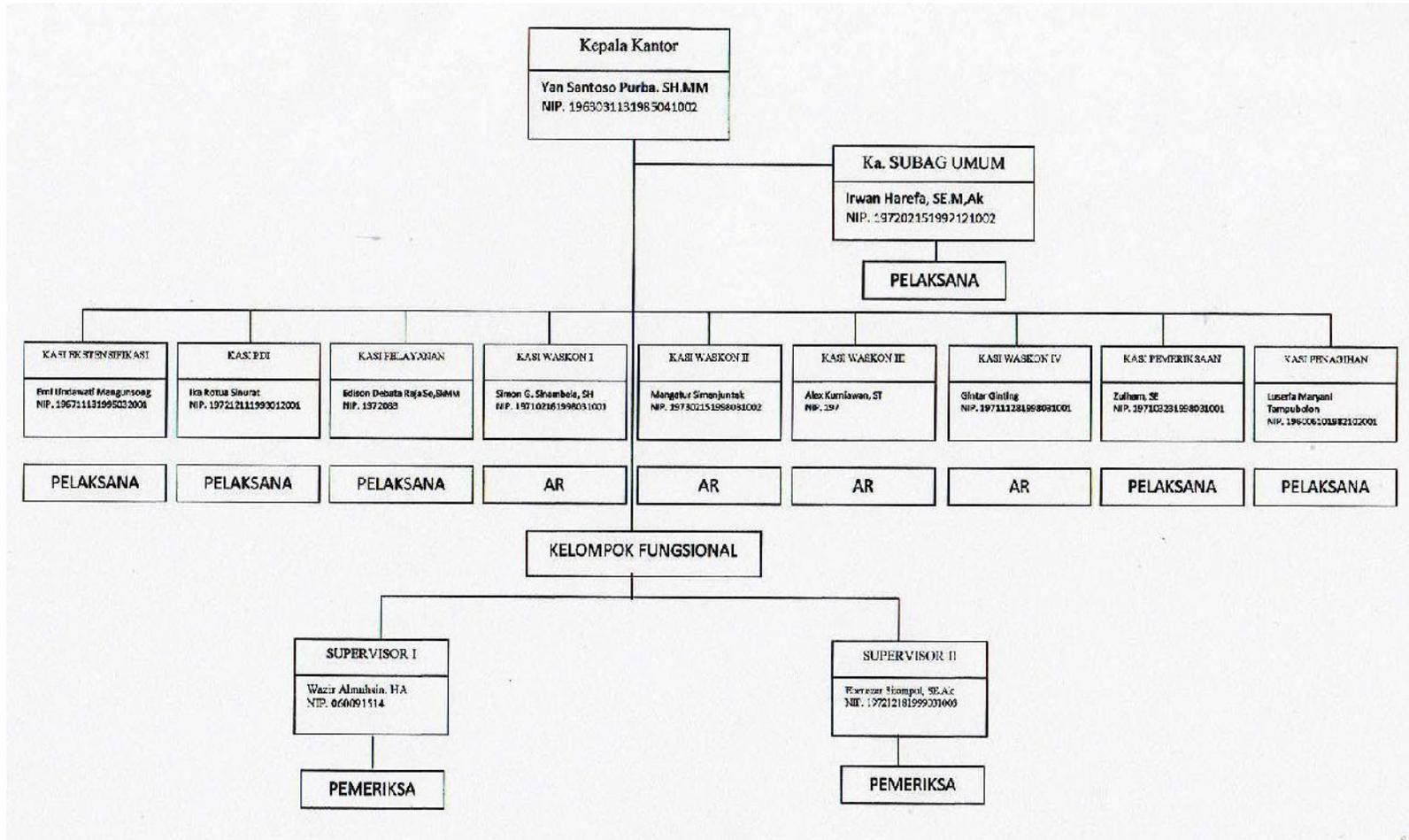
melambangkan cita-cita Indonesia sekaligus di beri tanggal lahirnya Negara Republik Indonesia.

- 3) Sayap berwarna kuning emas melambangkan ketangkasan dalam menjalankan tugas.
- 4) Gada berwarna kuning emas melambangkan daya upaya menghimpun, mengarahkan, mengamankan keuangan Negara.
- 5) Ruang segilima berwarna biru kehitam-hitaman melambangkan dasar Negara Republik Indonesia yaitu Pancasila.

4. Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota

Dalam suatu perusahaan atau instansi pemerintahan maupun swasta, struktur organisasi sangatlah penting untuk mencapai tujuan dengan suatu sistem kerja yang dinamis. Dengan terbentuknya struktur organisasi dapat tercipta hubungan kerja yang efektif, efisien, meningkatkan disiplin kerja serta etis kerja. Struktur organisasi adalah suatu bagan yang menggambarkan secara sistematis mengenai penetapan tugas-tugas, fungsi dan wewenang serta tanggung jawab masing-masing dengan tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Tujuannya adalah untuk membina keharmonisan kerja agar pekerjaan dapat dilaksanakan dengan teratur dan baik untuk mencapai tujuan yang diinginkan secara maksimal. Adapun struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:

Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Medan Kota



Gambar 4.3 Struktur Organisasi KKP Pratama Medan Kota

5. Bidang-Bidang Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota

Tugas dan fungsi masing-masing akan diuraikan dalam setiap seksi, dimana Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota mempunyai tugas pokok yaitu PPH, PPN (Pajak Pertambahan Nilai), PPnBM (Pajak Penjualan atas Barang Mewah), pajak tidak langsung lainnya dalam daerah wewenangnya, berdasarkan kebijaksanaan teknis yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota terdiri dari 8 (Delapan) Seksi, di antaranya adapun bidang-bidang atau struktur Organisasi yang ada dikantor berikut:

a. Kepala Kantor

Tugas Kepala Kantor mengingat Kantor Pelayanan Pajak Pratama merupakan penggabungan dari KPP (Kantor Pelayanan Pajak), KPMPBB, dan Karipka maka Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota mempunyai tugas mengkoordinasi pelaksanaan penyuluhan, pelayanan dan pengawasan Wajib Pajak di bidang penghasilan, PPN (Pajak pertambahan Nilai), PPnBM (Pajak Penjualan atas Barang mewah), badan pajak tidak langsung lainnya dalam wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Ka.Sub Bagian Umum (Ka.Subbag.Umum)

Kepala Sub bagian umum terdiri dari kepala sub bagian umum dan pelaksanaannya yang mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Pemrosesan dan Pengolahan Dokumen.
- 2) Pelaksanaan pelantikan, sumpah serah terima jabatan serta pengambilan sumpah PNS (Pegawai Negeri Sipil).
- 3) Pelaksanaan pembayaran tagihan melalui mekanisme langsung pada rekannya.

- 4) Pemisahan dokumen, penyusunan laporan berkala kantor dan pembuatan laporan tahunan.
- 5) Penyusunan tanggapan/tindak lanjut terhadap SHP (Surat Hasil Pemeriksaan) atau LJP (Laporan Hasil Pemeriksaan) dari Direktorat Jenderal Pajak Depkeu/BPK/BPKB atau unit fungsional pemeriksaan lainnya.
- 6) Koordinasi pelaksanaan keuangan yang bertugas membantu pelaksanaan keuangan.
- 7) Koordinasi pelaksanaan rumah tangga yang bertugas membantu urusan rumah tangga dan perlengkapan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota.

c. Seksi Ekstensifikasi

Adapun kegiatan yang dilakukan Bagian Seksi Ekstensifikasi adalah:

- 1) Pelaksanaan pemrosesan dan penatausahaan dokumen masuk di Seksi Ekstensifikasi Perpajakan.
- 2) Pelaksanaan pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian kantor dan lapangan.
- 3) Pelaksanaan pencairan data potensi perpajakan dalam rangka pembuatan *monografi fiscal*.
- 4) Pelaksanaan pembuatan daftar biaya komponen-komponen.
- 5) Pelaksanaan mutasi seluruhnya dan sebagian objek dan subjek pajak.
- 6) Pelaksanaan penyelesaian permohonan surat keterangan nilai jual objek pajak.
- 7) Pengumpulan dan pengolahan data, pengalihan potensi pajak serta ekstensifikasi WP (Wajib Pajak).

- 8) Penatausahaan dan pengecekan SPT (Surat Pemberitahuan) masa serta pemantauan dan penyusunan masa PPh, PPN, PPnBM dan tidak langsung lainnya.
- 9) Penatausahaan, penerimaan, penagihan, penyelesaian, keberatan dan restitusi PPH,PPN,PPnBM dan tidak langsung lainnya.
- 10) Verifikasi dan penerapan sanksi perpajakan.
- 11) Pengurusan penerbitan SKP (Surat Ketetapan Pajak).
- 12) Penyuluhan dan pelayanan perpajakan.
- 13) Pengurusan tata usaha dan rumah tangga kantor pelayanan.

d. Seksi Pengolahan Data dan Informasi (PDI)

Kegiatan Seksi Pengolahan Data dan Informasi terdiri dari:

- 1) Pelaksanaan tatacara pemrosesan dan penatausahaan dokumen masuk di seksi PDI (Pengolahan Data dan Informasi).
- 2) Pelaksanaan tata cara pemrosesan dan penatausahaan alat keterangan.
- 3) Pelaksanaan tatacara penyusunan rencana penerimaan pajak berdasarkan potensi pajak, perkembangan ekonomi dan keterangan.
- 4) Pelaksanaan tatacara pembentukan dan pemanfaatan bank data.
- 5) Pelaksanaan pengolahan data dan informasi I yang bertugas membantu melaksanakan urusan pengolahan data dan penyajian informasi serta pembuatan monografi pajak.
- 6) Pelaksanaan pengolahan data dan informasi II yang bertugas membantu melakukan pelaksanaan pemberian dukungan teknis komputer.

- 7) Pelaksanaan pengolahan data dan informasi III yang bertugas membantu melakukan urusan pengalihan potensi perpajakan dan ekstensifikasi WP (Wajib Pajak).

e. Seksi Penagihan

Kegiatan Seksi Penagihan adalah:

- 1) Pelaksanaan pemrosesan dan penatausahaan dokumen masuk di seksi penagihan.
- 2) Pelaksanaan penatausahaan surat ketetapan pajak dan surat penagihan pajak berserta bukti pembayarannya.
- 3) Penerbitan SKP (Surat Ketetapan Pajak), STP (Surat Teguran Penagihan), SP (Surat Paksa), SPMP (Surat Perintah Melakukan Penyitaan), SKPS (Surat Keputusan Pencabutan Sita).
- 4) Pelaksanaan Penagihan aktif yang bertugas membantu penyiapan surat teguran, surat paksa, surat perintah melakukan penyitaan, usulan lelang dan dukungan penagihan lainnya.
- 5) Pelaksanaan pemeriksaan tata usaha piutang yang bertugas membantu urusan penatausahaan piutang pajak, usulan penghapusan piutang pajak, penundaan dan angsuran.

f. Seksi Pemeriksaan

Kegiatan Seksi Pemeriksaan adalah:

- 1) Pelaksanaan tatacara pemrosesan dan penatausahaan dokumen masuk diseksi pemeriksaan.
- 2) Pelaksanaan tatacara penyelesaian SPT (Surat Pemberitahuan) tahun pajak.
- 3) Pelaksanaan penyelesaian usulan pemeriksaan.

- 4) Pelaksanaan pengamatan oleh Kantor Pelayanan Pajak.
- 5) Pelaksanaan pemeriksaan kantor.
- 6) Pelaksanaan penatausahaan laporan pemeriksaan pajak dan nota penghitungan.
- 7) Pelaksanaan penyelesaian permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak penjualan barang mewah.

g. Seksi Pelayanan

Kegiatan Seksi Pelayanan adalah:

- a) Pelaksanaan penatausahaan surat, dokumentasi, dan laporan wajib pajak pada tempat pelayanan terpadu.
- b) Pelaksanaan pendaftaran dan penghapusan NPWP.
- c) Pengukuhan dan perubahan identitas Wajib Pajak.
- d) Penyelesaian pemindahan Wajib Pajak dan PKP di KPP lama/baru.
- e) Pengolahan penerimaan SPT tahunan PPh dan SPT masa.
- f) Penyelesaian permohonan perpanjangan jangka waktu penyampaian SPT tahunan PPh.

h. Seksi Pengawasan Konsultasi I, II, III, IV

Seksi pengawasan dan konsultasi I,II, III dan IV, masing-masing seksi pengawasan mempunyai tugas melakukan pengawasan kepatuhan kewajiban perpajakan wajib pajak, bimbingan atau himbauan kepada wajib pajak dengan konsultasi teknis perpajakan, penyusunan profil wajib pajak, analisis kerja wajib pajak, melakukan rekonsiliasi data wajib pajak dalam rangka melakukan intensifikasi, serta melakukan evaluasi hasil banding. Adapun kegiatan yang dilakukan oleh Seksi Pengawasan Konsultasi I, II, III dan IV adalah:

- 1) Pelaksanaan pemrosesan dan penatausahaan dokumen masuk diseksi pengawasan dan konsultasi.
- 2) Pelaksanaan penyelesaian permohonan pengguna nilai buku dalam rangka penggabungan dan pemekaran usaha.
- 3) Meneliti permohonan keberatan dari wajib pajak, pembetulan pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi PPh (Pajak Penghasilan), PPN dan atas PPnBM (Pajak Penjualan atas Barang Mewah) di KPP.
- 4) Pelaksanaan penyelesaian permohonan SKB, Bea Materai, PPh, PPnBM, SKPKB, SKPKBT,STP dan pelaksanaan bimbingan kepada WP (Wajib Pajak).

i. Fungsional

Adapun kegiatan di bagian Fungsional adalah:

- 1) Kelompok jabatan fungsional terdiri dari sejumlah jabatan fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok sesuai dengan bidang keahliannya.
- 2) Setiap kelompok tersebut dikoordinasikan oleh pejabat fungsional senior yang ditunjuk oleh kepala kantor wilayah dan kepala kantor pelayanan pajak yang bersangkutan.
- 3) Jenis dan jenjang jabatan diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

j. Deskripsi Kerja Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota

Selalu mengembangkan pelayanan yang tulus sepenuh hati dan profesional dalam bekerja. Dengan motto “Melayani Sepenuh Hati Mengabdikan Kepada Negeri” diharapkan tujuan untuk mencapai pelayanan prima. Untuk itu kepuasan Wajib Pajak adalah tujuan modernisasi administrasi perpajakan selain mencapai tingkat yang tinggi. Indikator pengukuran tingkat kepuasan Wajib Pajak nantinya akan

dilakukan oleh pihak independen dengan standart IKM (Indeks Kepuasan Masyarakat). Untuk mengetahui sejauh mana keberhasilan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota dalam memberikan pelayanan prima kepada WP (Wajib Pajak). Implementasi sistem administrasi perpajakan modern pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota mempunyai beberapa unggulan yaitu :

- 1) Pemisahan fungsih yang jelas antara pelayanan, pengawasan dan konsultasi perpajakan, pemeriksaan dan penagihan pajak.
- 2) Adanya *Account Repräsentation* sebagai *Liasion Officer* antara Kantor Pelayanan Pajak dengan WP (Wajib Pajak) yang melakukan fungsi pengawasan dan konsultasi terhadap WP (Wajib Pajak) secara lebih intensif dan efektif.
- 3) Penyederhanaan prosedur atau birokratis yang lebih efisien sehingga *Cost Of Compliance* dan *CostAdminitration* relative rendah.
- 4) Keunggulan dibidang teknologi informasi seperti aplikasi *On Line Payment, elektronik SPT (e-SPT), e-filling, SIDJP* (Sistem Informasi Direktorat Jenderal Pajak) yang merupakan pengembangan dari SAPT (Sistem Administrasi Perpajakan Terpadu) yaitu sistem yang menggunakan data base terpusat untuk menghasilkan data pembayaran dan kewajiban perpajakan setiap WP (Wajib Pajak) secara dinamis.
- 5) Sumber daya manusia yang profesional, *Well Knowledge, Hing Skill* dan *Good Attitude* yang akan memotifasih WP (Wajib Pajak) agar mempunyai kesadaran untuk mematuhi kewajiban perpajakan karena mereka percaya dengan integritas aparat pajak.

- 6) Manajemen pemeriksaan pajak menjadi lebih efisien dan efektif karena ditangani oleh unit yang khusus dan spesialisasi pada sektor-sektor tertentu.

k. Tempat Pelayanan Terpadu (TPT)

Merupakan tempat yang disediakan untuk memberikan semua jenis pelayanan kepada WP (Wajib Pajak) dalam rangka melaksanakan kewajiban perpajakan (*One Stop Service*).

Fasilitas yang tersedia di Tempat Pelayanan Terpadu (TPT), yaitu:

- 1) Informasi dan pengetahuan-pengetahuan umum perpajakan.
- 2) Papan Standart Pelayanan, memberi suatu informasi dan kepastian suatu jenis wajib pajak dapat diselesaikan.
- 3) Ruang Konsultasi, ruang untuk pembayaran pajak yang ingin berkonsultasi masalah perpajakan yang sedang dihadapi. *Account Resentative* akan mendatangi ruangan ini untuk memberikan konsultasi kepada pembayaran pajak.
- 4) Buku Saran, pembayaran pajak dapat memberikan saran kritik yang bermanfaat guna untuk meningkatkan atau memperbaiki kualitas kinerja pembayaran.
- 5) *Learflet*, materi perpajakan dalam bentuk tertulis ringkas yang disediakan untuk diambil pembayaran pajak jika memerlukan.
- 6) *Line Telepon*, disediakan untuk pembayaran pajak yang tidak berkesempatan untuk datang berkonsultasi langsung kantor.
- 7) Papan Petunjuk Ruang, memberikan informasi tentang ruangan yang ada dikantor.
- 8) *Queuing Machine*, untuk ketertiban dalam proses penyampaian SPT dimana pembayaran pajak dapat nomor antrian otomatis.

9) Fasilitas Ruang Kerja dan Komputer, desain dan *Lay Out* ruang TPT ditata dengan memberi meja kursi yang sejajar.

1. Account Representative (AR)

Account Representative (AR) adalah pendukung antara Kantor Pelayanan Pajak dan pembayaran pajak dalam rangka memberi informasi perpajakan secara profesional dan efektif. *Account Representative* (AR) bertanggung jawab atas pengawasan kepatuhan, pelayanan, bimbingan atau himpunan dan konsultasi semua kewajiban perpajakan pembayaran pajak

6. Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota

Analisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan untuk mengukur sejauh mana penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan yang telah ditargetkan berjalan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan diawal. Berikut tabel target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan selama 5 (lima) tahun yaitu tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 adalah :

Tabel 4.1 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Medan Kota

Tahun	Target	Realisasi	Persentase	Efektifitas
2014	192.902.847.000	182.494.747.833	94,60%	Efektif
2015	353.346.171.770	274.838.657.632	77,79%	Cukup efektif
2016	433.346.171.770	234.325.129.214	54,07%	Kurang efektif
2017	365.000.000.000	289.000.081.972	79,18%	Cukup efektif
2018	376.000.000.000	309.951.200.000	81,37%	Efektif

Dari tabel perhitungan 4.1 diatas dapat diperoleh keterangan yaitu sebagai berikut:

- Pada tahun 2014 diperoleh hasil perhitungan :

$$\text{Tahun 2014} = \frac{182.494.747.833}{192.902.847.000} \times 100\% = 94,60\%$$

B. Pembahasan

Dari perhitungan tabel di atas adalah data perimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota dapat dilihat dimulai dari tahun 2014 tingkat keefektifan penerimaan pajak sebesar 94,60% dengan interpretasi nilai menyatakan efektif dengan target penerimaan sebesar Rp.192.902.847.000 dengan realisasi sebesar Rp.182.494.747.833. Pada tahun 2015 tingkat keefektifan penerimaan pajak dengan target penerimaan pajak yang meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp353.346.171.770. dan realisasi penerimaan pajak yang kurang efektif sebesar Rp274.838.657.632, dengan memperoleh persentase keefektifan yang menurun dari tahun sebelumnya sebesar 77,79% masi termasuk dalam kategori sangat efektif.

Pada tahun 2016 tingkat keefektifan penerima pajak menurun dari tahun sebelumnya sebesar 54,07% kategori kurang efektif, dengan target penerimaan pajak yang meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp.433.346.171.770 dan realisasi penerimaan pajak yang meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp.234.325.129.214. Pada tahun 2017 tingkat penerimaan pajak meningkat dari tahun sebelumnya sebesar 79,18% akan tetapi masi tergolong efektif dengan target penerimaan pajak yang meningkat

dari tahun sebelumnya sebesar Rp365.000.000.000 dan realisasi penerimaan pajak yang diperoleh meningkat sebesar Rp. 289.000.081.972 .Keefektifan penerimaan pajak tahun 2018 dengan penerimaan pajak yang juga memperoleh peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar Rp.376.000.000.000 dan realisasi penerimaan pajak yang juga meningkat dari tahun sebelumnya sebesar Rp.309,951,200,000 sehingga memperoleh persentase keefektifan yang mengalami penurunan yang sangat tipis dari tahun sebelumnya yaitu 81,37%.

Dari penjelasan diatas dapat dikatakan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota adalah perbandingan target pajak dan realisasi penerimaan pajak untuk tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 mengalami siklus yang sejajar, yang artinya target penerimaan pajak meningkat sejajar dengan realisasi penerimaan pajak yang juga meningkat dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 telah mencapai target . Sedangkan untuk tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 siklus target penerimaan pajak mengalami peningkatan yang cukup pesat namun disertai dengan realisasi penerimaan pajak yang cukup mendukung walaupun belum mencapai target penerimaan pajak yang diharapkan. Maka kesimpulan yang dapat penulis ambil tentang keefektifan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota secara keseluruhan sudah cukup efektif.

1. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Penurunan Target Pajak Bumi dan Bangunan

Kantor Pelayanan Pajak (KPP) adalah sebuah instansi pemerintahan tempat penerimaan pajak yang terdapat di setiap kota atau daerah yang berada diwilaya Indonesia, dimana penerimaan tersebut untuk membangun insfratruktur bengunan didalam wilaya tersebut. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi

dan Bangunan (PBB) yang dicapai dikota Medan masi kurang efektif, hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri Kemala Sari (2018) yang berjudul Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak Kota Medan, efektivitas Pajak menunjukkan bahwa pemungutan pajak masi kurang efektif.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pihak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota pada bagian seksi Penagihan hasilnya yaitu:

- a. Masih adanya Wajib Pajak (WP) yang melakukan pembayaran tidak sesuai degan nilai yang terantum dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).
- b. Adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang tidak ditemukan Wajib Pajak (WP) nya.
- c. Adanya usaha yang sudah bangkrut.
- d. Kurangnya kesadaran Wajib Pajak.

Berdasarkan pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa faktor utama penyebab penurunan tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu datang dari Wajib Pajak (WP). Wajib Pajak (WP) harus bersikap kooperatif terhadap segala peraturan dan kebijakan perpajakan, pemahaman terhadap peraturan yang ada. Sebaiknya dari pihak instansi perpajakan mengadakan penyuluhan tentang kebijakan dan peraturan yang ada agar masyarakat mengetahui dan memahami tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang sudah dilakukan mengenai kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengalami kenaikan dan penurunan berdasarkan analisis data dari tahun 2014 samapai dengan tahun 2018 yaitu dengan persentase 94,60% pada tahun 2014, dan mengalami penurunan pada tahun 2015 dan 2016 dengan persentase 77,79% dan 54,07%, kemudian mengalami kenaikan kembali pada tahun berikutnya yaitu pada 79,18% dan 81,37% pada tahun 2017 dan 2018 dengan ini menunjukkan kinerja keuangan dinilai sangat baik.

B. Saran

Hasil analisis dapat dikemukakan saran yang dapat dipertimbangkan sebagai bahan masukan untuk dilaksanakan dalam rangka peningkatan pengetahuan tentang ilmu perpajakan yaitu:

1. Pemerintah Kota Medan dan juga instansi perpajakan yang berada di Direktorat Jenderal Pajak Kota Medan seperti Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Kota harus melakukan sosialisasi dalam rangka meningkatkan kesadaran masyarakat terlebih khususnya para Wajib Pajak (WP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk memenuhi kewajiban perpajakan sebagai Wajib Pajak (WP).

2. Perlu dilakukan dengan baik lagi tentang potensi, target dan penerimaan secara dinamis dari waktu ke waktu, mengingat potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) senantiasa berkembang seiring dengan perkembangan perekonomian daerah.

DAFTAR PUSTAKA

Mardismo, 2013, *Perpajakan Revisi*. Yogyakarta: Andi

Kakunsi, Indah Eunike. 2014. *Analisis Pelaporan dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas PPKD Kabupaten Kepulauan Sanghe*. Jurnal Wacana Kinerja, Manado: Universitas Sam Ratulangi.

Rahman, Abdul. 2011. *Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Sektor Perkebunan Kota Bandung*. Jurnal Wacana Kinerja Vol, XIII No.2. Bandung: Universitas Pendidikan Indonesia.

Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang , *Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*. Jakarta

Sihombing, Ester Hervina. 2016, *Analisis Efektifitas Pencairan Tunggalan Pajak dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Medan Kota*. Medan: Politeknik Unggul LP3M

Waluyo, 2012. *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta