

EVALUASI EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MEDAN

(Studi Kasus di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan)

Sabeth Sembiring¹, Ria Veronica Sinaga², Yogi Yovendra Sembiring³

Email : sabethsembiring@gmail.com, riaveronicas@gmail.com,
yogisembiringmaha@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to determine the level of effectiveness and contribution of Customs Tax on Land and Building Rights to the Regional Original Income of Medan City. The population of this study is the Medan City BPHTB tax and Medan City Original Revenue from 1978-2020. The sample of this research is the number of targets and realization of BPHTB tax revenues and realization of PAD in Medan City in 2016-2020. This study uses a descriptive method, the data collection technique in this study is a documentation technique obtained from the Medan City BPPRD office, and analyzes using the formula for the level of effectiveness and the level of contribution. Based on the results of the study, it shows that the level of effectiveness of the Tax on Acquisition of Rights on Land and Buildings has an average of 89.83% overall from 2016-2020 and is classified as "quite effective" and for the level of contribution of Taxes on the Acquisition of Rights on Land and Buildings. 2016-2020 with an average BPHTB tax contribution of 23.02% better than the Contribution Level of Tax Revenue from Land and Building Rights Acquisition in 2011-2015 with an average BPHTB tax contribution of 18.88%.

Keywords: Local Revenue, Customs Tax on Land and Building Rights Acquisition, Effectiveness, Contribution.

PENDAHULUAN

Tujuan dari otonomi daerah agar daerah dapat lebih berkembang dan tidak bergantung pada pemerintah pusat melainkan lebih kepada pengembangan kemampuan sendiri dalam mengurus dan mengatur pemerintahannya sendiri melalui sumber-sumber pendapatan yang ada. Pemerintah daerah juga harus menggali potensi untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dalam memenuhi pembiayaan pemerintahan dan pembangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yaitu pajak yang dikenakan Hak Perolehan atas Tanah dan Bangunan. Dengan adanya penerimaan pajak BPHTB dari masyarakat akan meningkatkan pembangunan dan menunjang percepatan ekonomi, serta mendorong pemerataan hasil-hasil pembangunan. Sehingga kesejahteraan masyarakatnya juga semakin baik.

Penerimaan daerah paling besar bersumber dari pajak maka dari itu penerimaan dari sektor BPHTB haruslah bisa terlaksana dengan baik. Mengingat pentingnya sumbangan yang diberikan oleh penerimaan BPHTB bagi pembiayaan pembangunan maka pemungutan BPHTB harus dilakukan secara efektif, sehingga nanti bisa memberikan kontribusi yang besar terhadap pendapatan asli daerah. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, semakin efektif proses kerja unit organisasi.

Menurut UU No.33 tahun 2004 Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. PAD menjadi indikator keberhasilan dalam penyelenggaraan otonomi daerah. Semakin

tinggi PAD maka semakin tinggi pula kemampuan pemerintah daerah untuk membiayai kebutuhannya sendiri.

Penerimaan pajak daerah Kota Medan Tahun 2016-2020 dapat dilihat pada Tabel di bawah ini.

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Kota Medan Tahun 2016-2020

Tahun	Target Pajak BPHTB	Realisasi Pajak BPHTB	Persentase
2016	336.974.000.000	265.691.151.674	78.85%
2017	336.974.000.000	402.547.433.426	119.46%
2018	339.974.000.000	275.741.255.103	81.11%
2019	370.085.122.322	302.724.851.911	81.80%
2020	280.000.000.000	246.200.027.082	87.93%

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan PAD Kota Medan Tahun 2016-2020

Tahun	Target (Rp)	Realisasi PAD (Rp)
2016	1.338.127.546.952	1.135.048.520.750
2017	1.392.127.546.952	1.380.349.594.488
2018	1.408.770.116.276	1.308.458.605.694
2019	1.616.553.386.786	1.463.915.001.282
2020	1.339.862.441.000	1.183.705.744.101

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Dari table 1 dapat dilihat bahwa realisasi pajak BPHTB yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota Medan setiap tahunnya tidak memenuhi anggaran atau target yang sudah ditetapkan, hanya tahun 2017 realisasi dapat mencapai target, tahun 2016 target penerimaan pajak BPHTB Kota Medan sebesar Rp 336.974.000.000 realisasi penerimaan sebesar Rp 265.691.151.674 dan lebih kurang sebesar Rp (71.282.848.326), tahun 2017 target sebesar Rp 336.974.000.000 realisasi penerimaan sebesar Rp 402.547.433.426 dan lebih kurang sebesar Rp 65.573.433.426. tahun 2018 target penerimaan pajak BPHTB Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Sebesar Rp 339.974.000.000 realisasi penerimaan sebesar Rp 275.741.255.103 dan lebih kurang sebesar Rp (114.232.744.897), tahun 2019 target sebesar Rp 370.085.122.322 realisasi Rp 302.724.851.911 dan lebih kurang sebesar (Rp67.360.270.411), tahun 2020 target sebesar Rp 280.000.000.000 realisasi Rp 246.200.027.082 dan lebih kurang sebesar (Rp 33.799.972.918), sehingga 3 tahun belakang pajak BPHTB tidak mencapai target yang telah ditetapkan dan setelah target BPHTB mengalami pengurangan tetapi realisasi BPHTB masih dibawah target yang diinginkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Medan. Dari data tabel 2 juga dapat terlihat pada tahun 2018 dan 2020 Pendapatan Asli Daerah mengalami penurunan, sedangkan pada tahun 2017 dan 2019 Pendapatan Asli Daerah mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya.

LANDASAN TEORI

Pajak

Berdasarkan UU No 28 Tahun 2007 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.

Pajak Daerah

Menurut Mardiasmo (2006 :12) Pajak Daerah adalah iuran wajib pajak yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepala daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan Daerah dan pembangunan Daerah.

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2006: 324) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku lainnya.

Pendapatan Asli Daerah

Menurut UU No.3 tahun 2004 Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Efektivitas

Mardiasmo (2009:132) menyatakan bahwa efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai atau dengan kata lain efektivitas merupakan perbandingan antara *input* dan *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 Halim (2004:164) adalah sebagai berikut :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pajak BPHTB}}{\text{Target Pajak BPHTB}} \times 100\%$$

Tabel 3. Klasifikasi Pengukuran Efektifitas

Nilai Kerja	Keterangan
>100%	Sangat Efektif
90 s.d 100%	Efektif
80 s.d 90%	Cukup Efektif
60 s.d 80%	Kurang Efektif
<60% %	Tidak Efektif

Sumber : Munir,dkk,2004,151

Kontribusi

Menurut Mahmudi, (2010:145) Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan PAD. Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah periode tertentu dengan penerimaan PAD periode tertentu pula. Semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan pajak daerah terhadap PAD, begitu pula sebaliknya jika hasil perbandingannya terlalu kecil berarti peranan pajak daerah terhadap PAD juga kecil.

Indikator kontribusi adalah rasio antara realisasi penerimaan pajak dengan realisasi pendapatan asli daerah. Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, rumus perhitungan Kontribusi menurut Halim (2004:) adalah sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Pajak BPHTB}}{\text{Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Tabel 4. Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Persentase Kontribusi	Kriteria
>50%	Sangat Baik
40,10 – 50%	Baik
30,10 – 40%	Cukup Baik
20,10 – 30%	Sedang
10,10 – 20%	Kurang
0,00 – 10%	Sangat Kurang

Sumber : Munir,dkk,2004,151

METODE PENELITIAN

Populasi Dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah Laporan dan Realisasi Anggaran PAD dan Realisasi Pajak BPHTB pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sejak berdiri ditahun 1978 sampai sekarang. Sampel dalam penelitian ini adalah data target dan realisasi Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan 2016-2020 ,data target dan realisasi PAD 2016-2020 di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Operasionalisasi Variabel

Definisi operasional yang dimaksud dalam penelitian ini adalah:

- Pajak BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan;
- Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan asli daerah sendiri yang potensinya berada di daerah dan dikelola oleh pemerintah daerah yang bersangkutan;
- Efektivitas adalah perbandingan atau rasio antara penerimaan dengan target Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah ditetapkan setiap tahunnya berdasarkan potensi sesungguhnya;
- Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan PAD.

Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data dengan menggunakan dokumentasi, Metode ini dilakukan dengan mengambil dokumentasi atau data yang mendukung penelitian, seperti total target dan realisasi PAD tahun 2016-2020,penerimaan BPHTB dan target BPHTB tahun 2016-2020 di Badan Pengelola Pajak dan retribusi Daerah Kota Medan.

Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif. Analisis deskriptif dilakukan dengan cara mengumpulkan, mengklasifikasi data, menginterpretasikan data, dan menjabarkan data sehingga memberikan gambaran yang objektif dari masalah yang telah dianalisis melalui dokumentasi. Adapun tahapan analisis data yang dilakukan penulis adalah sebagai berikut:

- a. Mendapatkan data yang berupa angka-angka sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian seperti laporan target dan realisasi penerimaan pajak BPHTB daerah Kota Medan periode 2016 sampai 2020, laporan realisasi anggaran Pendapatan Asli Daerah.

- b. Menghitung Efektivitas dan Kontribusi Pajak BPHTB

Rumus Efektivitas

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pajak BPHTB}}{\text{Target Pajak BPHTB}} \times 100\%$$

Rumus Kontribusi : $\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Pajak BPHTB}}{\text{Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$

- c. Mengevaluasi Efektivitas dan Kontribusi

Tabel 5. Klasifikasi Pengukuran Efektivitas

Nilai Kerja	Keterangan
>100%	Sangat Efektif
90 s.d 100% %	Efektif
80 s.d 90% %	Cukup Efektif
60 s.d 80% %	Kurang Efektif
<60% %	Tidak Efektif

Sumber : Munir, dkk,2004,151.

Tabel 6. Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Persentase Kontribusi	Kriteria
>50%	Sangat Baik
40,10 – 50%	Baik
30,10 – 40%	Cukup Baik
20,10 – 30%	Sedang
10,10 – 20%	Kurang
0,00 – 10%	Sangat Kurang

Sumber : Munir, dkk,2004,151.

- d. Menarik kesimpulan mengenai efektivitas dan kontribusi serta memberikan saran.

PEMBAHASAN

Gambaran Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Medan

Tabel 7. Jumlah Wajib Pajak BPHTB di Kota Medan Tahun 2016-2020

Tahun	Jumlah Wajib Pajak (Orang)
2016	13.462
2017	13.880
2018	14.846
2019	13.965
2020	12.842

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat jumlah wajib pajak bea perolehan hak

atas tanah dan bangunan tahun 2016-2018 mengalami peningkatan setiap tahunnya, sedangkan ditahun 2019-2020 mengalami penurunan , jumlah wajib pajak tertinggi terdapat ditahun 2018 dengan jumlah WP sebesar 14.846 orang dan jumlah WP terendah di tahun 2020 sebesar 12.482 orang, hal ini disebabkan karena wabah covid 19 yang melanda seluruh dunia dan mengganggu transaksi jual beli properti dan berdampak pada penerimaan pajak BPHTB.

Tabel 8. Rasio Efektivitas Pajak BPHTB

Tahun	Target PajakBPHTB (Rp)	Realisasi PajakBPHTB	Rasio Efektivitas	Kriteria Efektivitas
2016	336.974.000.000	265.691.151.674	78.85%	Kurang efektif
2017	336.974.000.000	402.547.433.426	119.46%	Sangat efektif
2018	339.974.000.000	275.741.255.103	81.11%	Cukup efektif
2019	370.085.122.322	302.724.851.911	81.80%	Cukup efektif
2020	280.000.000.000	246.200.027.082	87.93%	Cukup efektif

Sumber : data diolah penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa efektivitas pajak BPHTB terhadap pendapatan asli daerah (PAD) di kota Medan dengan rata-rata 89,83%. Dilihat secara keseluruhan selama lima tahun terakhir ada tiga tahun efektivitas pajak BPHTB pada peningkatan pendapatan asli daerah dikategorikan cukup efektif. Efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar 119,46 % dan dikategorikan sangat efektif, sedangkan efektivitas terendah terjadi pada tahun 2016 sebesar 78,85% dan dikategorikan kurang efektif pada peningkatan pendapatan asli daerah Kota Medan.

Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Tabel 9. Rasio Kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD

Tahun	Realisasi Pajak BPHTB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Rasio Kontribusi	Kriteria Kontribusi
2016	265.691.151.674	1.135.048.520.750	23.40%	Sedang
2017	402.547.433.426	1.380.349.594.488	29.16%	Sedang
2018	275.741.255.103	1.308.458.605.694	21.07%	Sedang
2019	302.724.851.911	1.463.915.001.282	20.67%	Sedang
2020	246.200.027.082	1.183.705.744.101	20.79%	Sedang

Sumber : data diolah Penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa kontribusi pajak BPHTB terhadap pendapatan asli daerah (PAD) di Kota Medan masih terbilang rendah dengan rata-rata 23,01% pertahun. Kontribusi tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar 29,16 % sedangkan kontribusi terendah tahun 2019 sebesar 20,67%. Dilihat secara keseluruhan selama lima tahun terakhir rata-rata kontribusi pajak jika menggunakan tolak ukur

kriteria kontribusi, maka Kontribusi pajak BPHTB terhadap Penghasilan Asli Daerah tahun 2016- 2020 memiliki kriteria sedang.

Realisasi Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD Tahun 2011- 2015

Berikut Penulis menampilkan data realisasi kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD tahun 2011 – 2015.

Tabel 10. Data Anggaran Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD Tahun 2016-2020

Tahun	Anggaran Pajak BPHTB (Rp)	Anggaran PAD (Rp)	Rasio Anggaran Kontribusi
2016	336.974.000.000	1.338.127.546.952	25.18 %
2017	336.974.000.000	1.392.127.546.952	24.20 %
2018	339.974.000.000	1.408.770.116.276	24.13 %
2019	370.085.122.322	1.616.553.386.786	22.89 %
2020	280.000.000.000	1.339.862.441.000	20.89 %

Sumber : data diolah Penulis

Dari tabel di atas data realisasi kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD tahun 2011-2015 pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan merupakan cara penentuan target kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD, dapat penulis simpulkan bahwa rata-rata persentase kontribusi penerimaan Pajak BPHTB terhadap PAD sebesar 18,88 %.

Anggaran Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD Tahun 2011-2015

Berikut Penulis menampilkan data anggaran kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD tahun 2011 – 2015.

Tabel 11. Data Anggaran Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD Tahun 2011-2015

Tahun	Anggaran Pajak BPHTB (Rp)	Anggaran PAD (Rp)	Rasio Anggaran Kontribusi
2011	175.000.000.000	1.110.469.593.763	15.75 %
2012	280.974.000.000	1.594.454.835.916	17.62 %
2013	335.974.000.000	1.578.247.819.724	21.28 %
2014	330.000.000.000	1.678.116.623.125	19.66 %
2015	335.974.000.000	1.794.704.774.012	18.72 %

Sumber : data diolah penulis

Tabel 12. Data Realisasi Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD Tahun 2011-2015

Tahun	Anggaran Pajak BPHTB (Rp)	Anggaran PAD (Rp)	Rasio Anggaran Kontribusi
2011	254.217.144.363	995.072.572.141	25.54 %
2012	259.144.429.583	1.147.901.461.607	22.57 %
2013	187.786.428.637	1.206.169.709.147	15.56 %
2014	228.392.967.245	1.384.246.114.729	14.69 %
2015	201.806.504.023	1.413.442.053.247	14.27 %

Sumber : data diolah penulis

Dari tabel di atas data anggaran dan realisasi kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD tahun 2011-2015 pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dapat dilihat bahwa rata-rata persentase kontribusi anggaran Pajak BPHTB terhadap PAD sebesar 18,06 % memiliki kriteria kurang berkontribusi, sedangkan rata-rata persentase realisasi kontribusi penerimaan Pajak BPHTB terhadap PAD sebesar 18,88 % memiliki kriteria kurang berkontribusi, sehingga realisasi pajak BPHTB tahun 2011 sampai 2015 mencapai target anggaran yang sudah ditetapkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian serta pembahasan di atas tentang Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, maka disimpulkan sebagai berikut :

- a. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan tahun 2016-2020 tergolong “cukup efektif” karena rata-rata efektivitas Pajak BPHTB sebesar 89,83 %, dilihat dari tingkat penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang mengalami penurunan dan peningkatan, akan tetapi realisasi sulit mencapai target yang telah ditentukan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, hanya di tahun 2017 realisasi yang diperoleh dapat melebihi target yang ditetapkan dan menjadi realisasi tertinggi pajak BPHTB dalam 5 tahun terakhir yang dipungut oleh BPPRD Kota Medan
- b. Tingkat Kontribusi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan secara keseluruhan dari tahun 2016-2020 tergolong “sedang” karena rata-rata kontribusi pajak BPHTB 23,02%. Kontribusi pajak BPHTB tertinggi hanya pada tahun 2017 sebesar 29,16%. Tahun 2018-2020 mengalami penurunan dan tidak mencapai target kontribusi yang ditetapkan oleh BPPRD Kota Medan di setiap tahunnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Azhary, Denny. 2017. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat. *Skripsi*. Medan: Program Sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Dwi Pratiwi.dkk. 2021. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lamongan. *Jurnal perpajakan*. (online) (<https://ejournal.ahmaddahlan.ac.id>), diakses 22 April 2022)
- Dwikora, Harjo. 2012. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Mitra Wacana Media. Fakultas Ekonomi. 2013. *Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir*. Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Santo Thomas.
- Halim, Abdul. 2004. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat. Herlina, Rahman. 2005. *Pendapatan Asli Daerah*. Jakarta: Arifgosita.
- <https://bpprd.pemkomedan.go.id/site/menu/Profil/read11/Struktur-Organisasi.html>, (diakses 5 juni 2022)
- Julianti. 2016. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kotamobagu. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*. (online) Volume 16 No.04. (<http://ejournal.unsrat.ac.id>), diakses 13 Februari 2022)

- Mandagi, Junisa, dkk. 2018. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak AasAS Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Manado *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*.vol.13 No.03.
- Mahmudi. 2016. *Manajemen Keuangan Daerah*:Jakarta : Erlangga. Mardiasmo. 2006. *Perpajakan Edisi Revisi*.Yogyakarta: Andi.
- Munir, dkk. 2004. *Kebijakan Dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: YPAPI.
- Pemerintah Kota Medan, 2011. Peraturan Daerah No 1 Tahun 2011 *tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*.
- Resmi Siti. 2016. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat. Sugiyono. 2013. *Cara Mudah Menyusun Skripsi Tesis dan Disertasi*. Yogyakarta: Alfabeta.
- Sugiyono. 2015. *metode penelitian pendidikan*.yogyakarta:Alfabeta.
- Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 *Tentang Pemerintah Daerah*. (Online) tersedia: (<http://www.djpk.depkeu.go.id>), diakses 22 Februari 2022)
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 *Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997*. (Online) tersedia: (<http://www.djpk.depkeu.go.id>), diakses 22 Februari 2022)
- Undang-Undang RI No. 28 Tahun 2009 *tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. (Online) tersedia: (<http://www.djpk.depkeu.go.id>), diakses 22 Februari 2022)
- Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 *tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah dan Pemerintahan Daerah*. (Online) tersedia: (<http://www.djpk.depkeu.go.id>), diakses 22 Februari 2022)
- Waluyo. 2016. *Perpajakan Indonesia. Edisi 9 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.