**DAFTAR ISI**

**KATA PENGANTAR i**

**DAFTAR ISI iv**

**DAFTAR TABEL viii**

**DAFTAR GAMBAR ix**

**BAB I PENDAHULUAN 1**

1.1 Latar Belakang Masalah 1

1.2 Identifikasi Masalah 6

1.3 Batasan Masalah 7

1.4 Rumusan Masalah 7

1.5 Tujuan Penelitian 7

1.6 Manfaat Penelitian 8

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA 9**

2.1 Kerangka Teori 9

2.1.1 Definisi Pajak 9

2.1.2 Fungsi Pajak 9

2.1.3 Asas Pemungutan Pajak 10

2.1.4 Pengelompokan Pajak 10

2.1.5 Tarif Pajak 12

2.2 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah 13

2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan 14

2.3.1 Dasar Hukum BPHTB 15

2.3.2 Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) 16

2.3.3 Objek Pajak BPHTB 16

2.3.4 Subjek Pajak BPHTB 17

2.3.5 Tarif Pajak BPHTB 17

2.3.6 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) BPHTB 17

2.3.7 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) BPHTB 18

2.3.8 Cara Menghitung BPHTB 19

2.3.9 Saat, Tempat dan Tempat Pembayaran Terutang BPHTB 19

2.3.10 Keberatan dan Banding BPHTB 20

2.3.11 Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB 23

2.3.12 Prosedur Pengurangan BPHTB 24

2.4 Potensi BPHTB 24

2.5 Efektivitas BPHTB 25

2.6 Penelitian Terdahulu 25

2.7 Kerangka Berfikir 29

**BAB III METODE PENELITIAN 31**

3.1 Desain Penelitian 31

3.2 Subjek dan Objek Penelitian 31

3.2.1 Subjek Penelitian 31

3.2.2 Objek Penelitian 31

3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian 32

3.3.1 Lokasi Penelitian 32

3.3.2 Waktu Penelitian 32

Tabel 3.1 Rincian Waktu Penelitian 32

3.4 Variabel dan Indikator 33

3.5 Instrumen Penelitian (Sesuai Jenis Penelitian) 33

3.6 Teknik Pengumpulan Data 34

3.6.1 Teknik Analisis data 34

**BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 37**

4.1 Hasil Penelitian 37

4.1.1 Sejarah Singkat Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan 37

4.1.2 Misi dan Visi Badan Pengelolaan pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan 37

4.1.3 Struktur Organisasi Badan Pengeloaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan 38

4.1.4 Uraian Tugas dan Fungsi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan 40

4.1.5 Target (potensi) dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) 53

4.2 Pembahasan Penelitian 56

4.2.1 Analisis Potensi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah KotaMedan 56

4.2.2 Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan 59

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 61**

5.1 Kesimpulan 61

5.2 Saran 62

**DAFTAR PUSTAKA 63**

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Tabel Realisasi dan Target dalam Penerimaan Pajak BPHTB Kota Medan Tahun 2016-2020 5

Tabel 2.2 Kriteria Intrepretasi Efektivitas 26

Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu 26

Tabel 4.1 Target (potensi) dan Realisasi Penerimaan BPHTB Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Periode Tahun 2016 s/d 2020 54

Tabel 4.2 Interprestasi Nilai Efektivitas Persentase Kriteria 56

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran 31

Gambar 4.1 Gambar truktur organisasi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan 39