**Analisis Potensi dan Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Medan**

**Eliyani**

**M. Rizaldy Wibowo**

**Program Studi Akuntansi FakultasEkonomi,**

**Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah Medan**

**email: elisinaga423@gmail.com**

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui potensi penerimaan pajak BPHTB dan efektivitas penerimaan pajak BPHTB Kota Medan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif dengan menggunakan data sekunder yaitu dengan tehnik pengumpulan data menggunakan bukti, catatan dan laporan historis yang tersusun dalam arsip (data documenter). Hasil penelitian ini menunjukan bahwa penerimaan pajak BPHTB Kota Medan merupakan pajak daerah yang memiliki potensi pajak kurang baik, dikarenakan belum tergalinya potensi pajak secara optimal akibatnya berdampak pada penerimaan pajak BPHTB yang sering tidak terealisasikan. Tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB Kota Medan selama tahun 2016-2020 dikategorikan kurang efektif, yaitu dengan rata-rata persentasenya 87,93%. Efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pengukuran keterkaitan antara hasil dari penerimaan BPHTB dengan potensi/target BPHTB. Apabila tingkat efektivitas dan potensi penerimaan BPHTB tinggi, maka kontribusinya terhadap pendapatan daerah Kota Medan juga tinggi. Realisasi penerimaan BPHTB dalam 5 tahun yaitu tahun 206-2020 mengalami pluktuatif, yang mengakibatkan sering tidak tercapainya target yang sudah ditetapkan oleh pemerintah. Ini menandakan kurangnya tingkat kesadaran masyarakan dalam memenuhi kewajibannya sebagai wajib pajak.

*Kata Kunci: Potensi, Efektivitas, Penerimaan BPHTB*

***Analysis of the Potential and Effectiveness of Tax Acquistion Revenue on Land and Building Rights in Medan City***

**Eliyani**

**M. Rizaldy Wibowo**

**Program Studi Akuntansi FakultasEkonomi,**

**Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah Medan**

**email: elisinaga423@gmail.com**

***Abstract***

*This objective of the research was to find out the potential tax revenues of BPHTB and the effectiveness of BPHTB tax revenues in Medan City. The research method used in this research was a qualitative descriptive method using secondary data, namely by data collection techniques using evidence, records and historical reports arranged in archives (documenter data). The results of this research show that BPHTB tax revenue in Medan city was a local tax that had a less good tax potential, because the potential for optimal tax had not been extracted as a result of which had an impact on BPHTB tax revenues that were often not realized. The effectiveness of BPHTB tax revenues in Medan city during 2016-2020 was categorized as less effective, with an average percentage of 87.93%. The effectiveness of Tax Acquistion Revenue on Land and Building Rights (BPHTB) was a measurement of the relationship between the results of BPHTB revenue and BPHTB potential/ target. If the level of effectiveness and potential revenue of BPHTB was high, then its contribution to Medan City revenue was also high. Realization of BPHTB revenue in 5 years, the year 206-2020 experienced fluctuative, which resulted in often not achieving the targets set by the government. This signified a lack of public awareness in fulfilling its obligations as a taxpayer.*

*Keywords: Potential, Effectiveness, BPHTB revenue*