

**LAPORAN AKHIR PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT  
MULTI TAHUN**



**OPTIMALISASI PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI PENINGKATAN  
EFEKTIVITAS KEGIATAN UPDATING DATA DAN PENILAIAN OBJEK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA MEDAN**

Oleh:

**Ketua Dr. Elisabet Siahaan, S.E., M.Ec NIDN. 0013037802**  
**Anggota I Dr. Khaira Amalia Fachrudin, SE. Ak., MBA, MAPPI (Cert) NIDN. 0020117302**  
**Anggota II Hilma Tamiami Fachrudin, ST, M.Sc, Ph.D NIDN. 0025048107**

**Dibiayai oleh :**  
**NON PNBP Universitas Sumatera Utara**  
**Sesuai dengan Surat Perjanjian Penugasan Pelaksanaan Pengabdian kepada**  
**Masyarakat**  
**Program Multi Tahun**  
**Tahun Anggaran 2018**  
**Nomor : 173/UN5.2.3.2.1/PPM/2018, Tanggal 16 April 2018**

**LEMBAGA PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT  
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018**

## RINGKASAN

Saat ini pemerintahan Kota Medan terdiri dari 21 Kecamatan dengan 151 Kelurahan dan 2.001 lingkungan. Kota Medan merupakan kota terbesar ke 3 (tiga) di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya. Kota Medan sedang mengalami pembangunan kota yang tumbuh dengan pesat. Pesatnya pembangunan Kota Medan seharusnya berbanding lurus dengan pendapatan asli daerah atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengingat perubahan dan perkembangan kota yang terjadi akan berdampak pada perubahan nilai pajak yang harus diperoleh. Akan tetapi, Pesatnya pembangunan kota Medan tidak signifikan meningkatkan pendapatan asli daerah. Kegiatan pengabdian ini bertujuan untuk membantu penyelesaian permasalahan dalam mengoptimalkan pendapatan asli daerah melalui pengajaran metode kerja yang lebih efektif dan efisien dalam proses *updating* data dan nilai pajak bumi dan bangunan di kota Medan melalui pendampingan, penyuluhan, dan bimbingan kepada para pegawai Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD), khususnya petugas *updating* PBB sesuai dengan program kerja yang direncanakan. *Mind set*, cara kerja, budaya kerja dan perilaku para pegawai BPPRD diharapkan menjadi lebih efektif, efisien, dan produktif. Para tim pengabdian yang memiliki kepakaran di bidang manajemen, manajemen keuangan, manajemen sumber daya manusia, kepakaran dalam arsitektur bangunan, perencanaan lingkungan dan kota, kepakaran dalam mengukur luas tanah, dan bangunan, kepakaran dalam menilai tanah dan bangunan, serta menilai zona tanah. Proses *updating* data dan nilai PBB berjalan dengan sistematis dan tepat serta mampu mencapai optimalisasi pendapatan asli daerah secara tepat guna dan efisien. Pengabdian ini diharapkan mampu menghasilkan pedoman kerja dan model kerja yang tepat yang akan digunakan sebagai pedoman bagi BPPRD (mitra) dalam melaksanakan *updating data* dan nilai objek pajak bumi dan bangunan di tahun-tahun yang akan datang. Proses pengabdian ini diawali dari pelatihan mulai dari proses persiapan validasi, cara berkomunikasi dengan wajib pajak, proses pengumpulan data, mengukur luas bangunan dan tanah, administrasi data, hingga memasukkan data lapangan yang diperoleh ke dalam sistem informasi *updating*. Selanjutnya dilakukan pelatihan penilaian nilai objek pajak dengan dasar nilai sebelumnya dan perubahan-perubahan yang terjadi. Kemudian dilakukan pendampingan terhadap tim BPPRD dalam kegiatan penilaian di dua kecamatan Kota Medan yang pertumbuhan pembangunan dan ekonominya pesat, yaitu Kecamatan Medan Marelan dan Medan Kota dengan 17 kelurahan, dan sekitar 9.230 objek pajak. Selanjutnya, bersama dengan BPPRD memberikan penyuluhan kepada masyarakat tentang program penilaian dan patuh pajak sebagai budaya masyarakat Kota Medan. Selanjutnya memberikan konsultasi bagi tim penilaian BPPRD serta opini pembandingan dalam hal penilaian yang dilakukan.

Kata Kunci : Metode, efektif dan efisien, *updating data*, nilai

## PRAKATA

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan YME karena atas berkat-Nya kegiatan pengabdian kepada masyarakat dengan judul “Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Melalui Peningkatan Efektivitas Kegiatan Updating Data dan Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan” dapat diselesaikan dengan baik sebagai salah satu perwujudan dari Tri Dharma Perguruan Tinggi.

Kegiatan pengabdian masyarakat ini telah dilaksanakan mulai identifikasi kebutuhan ipteks bagi mitra, pelaksanaan workshop dan seminar, serta kegiatan pendampingan *updating data* objek pajak bumi dan bangunan. Hal ini ditujukan agar tercipta optimalisasi pendapatan daerah berbasis pajak dengan menggunakan nilai pajak yang akurat dan lebih baik. Pajak ini adalah sumber pemasukan dalam pembangunan daerah. Dalam kesempatan ini pula tim pengabdian kepada masyarakat mengucapkan banyak terima kasih kepada Kepala Badan, Sekretaris, Kabag, dan semua pegawai BPPRD Kota Medan yang bersedia menjadi mitra sembari menerima dengan baik Ipteks yang diberikan. Terima kasih pula kami ucapkan kepada Universitas Sumatera Utara dan Lembaga Pengabdian Pada Masyarakat USU yang telah memberikan kesempatan dan mendanai kegiatan pengabdian ini. Terimakasih juga kepada para alumni dan mahasiswa MMPP yang telah bersama-sama dengan dosen MMPP membantu proses pengabdian masyarakat ini.

Akhir kata semoga kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dapat bermanfaat bagi peningkatan kualitas nilai objek pajak serta meningkatkan pendapatan daerah kota Medan. Kegiatan Pengabdian ini semoga menjadi bekal dalam pembangunan Kota Medan yang lebih baik lagi.

Medan, 08 November 2018  
Ketua,

Dr. Elisabet Siahaam, S.E. M.Ec

## DAFTAR ISI

<b>RINGKASAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Analisis Situasi .....	1
1.2 Permasalahan Mitra .....	3
<b>BAB II SOLUSI DAN TARGET LUARAN .....</b>	<b>7</b>
<b>BAB III METODE PELAKSANAAN.....</b>	<b>10</b>
3.1 Program Pelaksanaan .....	10
3.2 Rencana Kegiatan .....	10
3.3 Partisipasi Mitra .....	11
<b>BAB IV HASIL DAN LUARAN YANG DICAPAI .....</b>	<b>12</b>
4.1 Pelaksanaan Kegiatan Pengabdian .....	12
4.2 Perkembangan Etos Kerja Pegawai .....	13
4.3 Perkembangan Kemampuan Komunikasi Pegawai .....	14
4.4 Perkembangan Kemampuan Penilaian Objek Pajak .....	14
4.5 Hambatan yang Dihadapi .....	15
4.6 Luaran Pengabdian .....	16
<b>BAB V HASIL KEGIATAN .....</b>	<b>17</b>
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>19</b>
6.1 Kesimpulan .....	19
6.2 Saran .....	20
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Rencana Target Capaian Tahunan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 4.1 Perkembangan Mitra Aspek Etos Kerja .....	13
Tabel 4.2 Perkembangan Mitra Aspek Komunikasi Efektif .....	14
Tabel 4.3 Perkembangan Mitra Aspek Penilaian.....	14
Tabel 5.1 Evaluasi Kegiatan Pengabdian .....	17

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Transfer Ipteks bagi Mitra .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Lampiran 2. Peta Lokasi Wilayah jarak USU dengan lokasi wilayah sasaran .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Lampiran 3. Dokumentasi Kegiatan.....	21
Lampiran 4. Artikel Koran .....	24
Lampiran 5. Jurnal Pengabdian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Analisis Situasi

Kota Medan merupakan kota besar yang jumlah penduduknya pada pertengahan tahun 2017 adalah sekitar 2.252.973 jiwa. Berdasarkan jumlah penduduk tersebut, Kota Medan merupakan kota terbesar ke 3 (tiga) di Indonesia setelah DKI dan Kota Surabaya. Dengan jumlah penduduk yang besar seperti ini, Kota Medan membutuhkan administrasi kependudukan yang terorganisir dari tingkat Kota sampai tingkat Kelurahan. Administrasi kependudukan dimaksud menyangkut seluruh masalah kependudukan, yang meliputi pendaftaran penduduk, pencatatan sipil, pengelolaan data informasi kependudukan, luas tanah dan bangunan yang dimiliki penduduk, dan data pajak bumi dan bangunan yang *up to date*.

Kota Medan memiliki karakteristik wilayah dengan luas 265,10 km<sup>2</sup> atau 3,6 persen dari total luas wilayah Provinsi Sumatera Utara. Secara administratif, Kota Medan berbatasan dengan Selat Malaka di sebelah utara, dan berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang di sebelah timur, barat, serta selatan. Kota Medan sebagai pusat pemerintahan Provinsi Sumatera Utara memiliki posisi strategis yang semakin menguat baik secara regional maupun nasional. Kota Medan, sebagai salah satu pusat perekonomian regional terpenting di pulau Sumatera dan salah satu dari tiga kota metropolitan baru di Indonesia, memiliki kedudukan, fungsi dan peranan strategis sebagai pintu gerbang utama bagi kegiatan jasa perdagangan dan keuangan secara regional/internasional di kawasan barat Indonesia.

Secara administratif pemerintahan Kota Medan saat ini terdiri dari 21 Kecamatan dengan 151 Kelurahan, yang terbagi atas 2.001 lingkungan. Berdasarkan batas wilayah administratif, Kota Medan relatif kecil dibanding kota lainnya. Namun posisi kota Medan secara regional dalam bidang ekonomi sangat penting karena kota ini berada dalam wilayah *hinterland* dengan basis ekonomi sumberdaya budaya, jasa dan pariwisata yang relatif kuat dan besar. Wilayah *hinterland* adalah suatu daerah yang berfungsi sebagai pemasok dan pemenuhan kebutuhan bahan makanan pokok serta tempat produksi komoditi ekspor.

Kota Medan tengah mengalami pembangunan kota yang tumbuh dengan pesatnya. Pesatnya pembangunan Kota Medan seharusnya berbanding lurus dengan pendapatan asli daerah atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengingat perubahan dan perkembangan kota yang terjadi akan berdampak pada perubahan nilai pajak yang harus diperoleh. Akan tetapi, Pesatnya pembangunan kota Medan tidak signifikan meningkatkan pendapatan asli daerah. Perubahan pendapatan asli daerah tersebut belum dapat dipetakan sehingga tidak dapat

diketahui secara benar besaran potensi pajak dari PBB yang dimiliki oleh pemerintah Kota Medan yang sesuai dengan kondisi nyata di lingkungan masyarakat. Berdasarkan alasan-alasan di atas sehingga pengabdian masyarakat ini akan dilaksanakan di kota Medan, dengan bekerjasama dengan Dinas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) kota Medan.

Pengabdian Kemitraan Wilayah (PKW) ini, diharapkan mampu membantu menyelesaikan permasalahan dalam mengoptimalkan pendapatan asli daerah melalui upgrading data dan nilai pajak bumi dan bangunan di kota Medan melalui pendampingan, penyuluhan, dan bimbingan kepada para pegawai BPPRD. Para tim pengabdian yang memiliki kepakaran di bidang manajemen, manajemen keuangan, manajemen sumber daya manusia, kepakaran dalam arsitektur bangunan, perencanaan lingkungan, perencanaan kota, kepakaran dalam mengukur luas tanah, dan bangunan, kepakaran dalam menilai tanah dan bangunan, serta menilai zona tanah. Sehingga proses verifikasi data dan nilai berjalan dengan sistematis dan tepat serta mampu mencapai optimalisasi pendapatan asli daerah melalui PBB yang tepat.

Pemasukan daerah dari PBB ini cukup penting untuk mendukung pembiayaan pembangunan Kota Medan yang terus berlangsung, terutama di bidang infrastruktur. Dengan membayar PBB masyarakat telah berpartisipasi aktif dalam pembangunan kota. Semakin besar PBB yang diterima, maka semakin nyata pembangunan yang dilakukan. Terutama bagi wajib pajak potensial atau nilai PBBnya cukup besar. Peranannya semakin besar dalam pembiayaan pembangunan kota. Apabila ingin seluruh infrastruktur dan utilitas kota Medan baik, tentunya harus didukung juga dengan kepatuhan perpajakan yang baik.

Program patuh pajak daerah 2017 yang telah dicanangkan dipersiapkan untuk memotivasi masyarakat agar aktif dan bersedia membayarkan pajak mereka, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan. Program ini bertujuan untuk membangun budaya masyarakat, "Membayar pajak adalah budaya masyarakat Kota Medan." Bila seluruh warga kota Medan patuh pajak, maka kita yakin berbagai tujuan dan sasaran pembangunan kota dapat diwujudkan secara merata dan berkeadilan.

Strategi dan Kebijakan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Kota Medan adalah mencapai optimalisasi penerimaan daerah yang bersumber dari Penerimaan Asli Daerah, seperti Pajak Bumi dan Bangunan. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Medan juga mencanangkan sangat ditekankan peningkatan efektifitas dan efisiensi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang memudahkan dan mendukung iklim perekonomian di Kota Medan.



## **1.2. Permasalahan Mitra**

Pernyataan BPPRD tentang peningkatan realisasi penerimaan pajak menunjukkan hasil yang sangat baik, terjadi peningkatan dari tahun sebelumnya. Akan tetapi, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan (DPRD) menilai bahwa realisasi penerimaan pajak tersebut belum optimal. Oleh karena itu perlu dilakukan upaya dalam mencapai optimisasi penerimaan pajak, mulai dari Pajak Bumi dan Bangunan.

Sumber utama dari ketidakefektifan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang diterima adalah ketidakakuratan data dan nilai yang dimiliki oleh kantor pelayanan pajak Pratama. Penilaian terhadap nilai PBB hingga saat ini, yaitu hingga tahun 2017 masih menggunakan acuan basis data pada tahun 2012. Padahal di sekitar tahun 2012 sampai dengan 2017 sudah banyak perubahan pada objek yang dinilai, misalnya kemungkinan telah terjadi perubahan luas bangunan dan luas tanah (bumi) serta luas nilai tanah dan bangunan dari tahun ke tahun yang selalu mengalami peningkatan. Belum ada upaya melakukan pembaharuan data untuk saat ini. Pendataan masih diprioritaskan pada objek tertentu saja, belum dilakukan secara massal dan menyeluruh untuk setiap objek di 21 kecamatan, 151 keluarahan dan 2001 lingkungan yang ada di Kota Medan.

Pemerintah Kota Medan merencanakan peningkatan efektivitas dan efisiensi pajak untuk mendukung iklim perekonomian dan pembangunan di Kota Medan. Pajak yang jelas dan transparan menjadi kunci dalam stabilitas penerimaan dan pemanfaatan pajak sekaligus mendorong kepercayaan masyarakat dalam membayar pajak. Dalam hal ini, pemerintah Kota Medan perlu melakukan pembaruan data pajak dengan melakukan penilaian yang wajar sehingga iklim usaha dan optimalisasi pajak yang direncanakan dapat tercapai.

Badan Pengawas Keuangan Republik Indonesia (BPK-RI) perwakilan Sumatera Utara telah memberikan rekomendasi pelaksanaan validasi data dan nilai sehingga basis data dan nilai dapat sesuai dengan kondisi real saat ini. Salah satu upaya penilaian PBB yang tepat dapat dilakukan dengan menggunakan bantuan akademisi yang memiliki kepakaran dalam bidang manajemen, manajemen keuangan, manajemen sumber daya manusia, kepakaran dalam arsitektur bangunan, perencanaan lingkungan, perencanaan kota, kepakaran dalam mengukur luas tanah, dan bangunan, kepakaran dalam menilai tanah dan bangunan, serta menilai zona tanah. Universitas Sumatera Utara memiliki program studi Manajemen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis dan Sekolah Pascasarjana dengan Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian serta Program Studi Arsitektur di Fakultas Teknik. Kepakaran yang dimiliki tim pengabdian ini diharapkan akan dapat membantu proses

validasi nilai dan data PBB yang lebih tepat dan sistematis sehingga terbentuk cara kerja dan cara berpikir yang lebih efektif dalam melakukan validasi data dan nilai PBB.

Daya saing Kota Medan adalah kemampuan perekonomian kota dalam mencapai pertumbuhan tingkat kesejahteraan yang tinggi dengan tetap terbuka pada persaingan dengan kabupaten dan kota lain, nasional dan internasional. Aspek daya saing daerah terdiri dari kemampuan ekonomi daerah, fasilitas wilayah atau infrastruktur, iklim berinvestasi dan sumber daya manusia. Sumber Pendapatan Asli Daerah yang dikelola oleh Pemerintah Kota Medan yang berasal dari pajak daerah meliputi pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, dan pajak parkir.

Pengabdian ini akan berusaha membangun kualitas sumber daya manusia yaitu cara kerja, cara berpikir, cara berkomunikasi, karakter kerja serta etos kerja para pegawai BPPRD sehingga menjadi pegawai yang semakin lebih baik dan lebih berkualitas yang akhirnya mampu mendapatkan data dan nilai yang baik dan tepat. Pembangunan sumber daya manusia mempunyai banyak dimensi dan keterkaitan. Keterkaitan itu tidak hanya dengan kepentingan pegawai BPPRD tetapi juga terkait dengan kepentingan pengusaha, pemerintah kota Medan dan masyarakat. Untuk itu diperlukan pengaturan yang menyeluruh dan komprehensif, antara lain mencakup pengembangan sumber daya manusia, peningkatan produktivitas dan daya saing kerja, upaya peningkatan keterampilan berkomunikasi para pekerja lapangan yang langsung berkomunikasi dengan wajib pajak, peningkatan motivasi kerja, disiplin kerja, serta membangun karakter yang jujur dan dapat dipercaya.

Topik pengabdian ini sejalan dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Medan. RJPMD kota Medan tahun 2016-2021 merupakan dokumen strategis dalam implementasi rencana pembangunan dalam lima tahun mendatang (Sagala, 2016). Menurut RJPMD 2016-2021 hal yang harus dicapai oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) kota Medan adalah mengoptimalkan penerimaan asli daerah kota Medan yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan melalui validasi data dan nilai terhadap seluruh objek pajak sehingga sesuai dengan kondisi yang sebenarnya terjadi di lapangan. Masyarakat juga akan diuntungkan dan diperlakukan dengan adil karena besarnya pajak yang bayar disesuaikan dengan kondisi luas tanah dan bangunan objek yang dimiliki.

Dalam RPJMD kota Medan bahwa tahun-tahun mendatang tantangan yang harus diatasi antara lain adalah perlunya percepatan pembangunan ekonomi daerah untuk menumbuhkan potensi pajak dan retribusi daerah, intensifikasi pendataan dan penataan nilai pajak daerah, pembenahan administrasi perpajakan, perbaikan pelayanan perpajakan, sosialisasi dan penyuluhan pajak untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar

pajak serta memiliki para aparat yang memiliki kompetensi dalam mendata, mengukur luas tanah dan bangunan, memiliki karakter yang jujur, teliti dan rajin. Selain itu, tantangan yang perlu diantisipasi adalah meningkatkan pelayanan publik, mengoptimalkan pengelolaan kekayaan dan asset daerah, dan memberikan kemudahan perijinan usaha. Langkah lain yang perlu dilakukan adalah penguatan koordinasi antar SKPD pemungut retribusi daerah. Berbagai langkah tersebut secara bertahap diharapkan akan meningkatkan PAD Kota Medan secara berkelanjutan.(hal.85 dalam RPJMD).

Struktur pendapatan asli daerah (PAD) Kota Medan Tahun 2016-2020 menunjukkan bahwa sumber utama PAD sebagian besar berasal dari pajak daerah yaitu rata-rata sebesar 56,8 persen, kemudian menyusul retribusi daerah rata-rata sebesar 36,8 persen, lain-lain PAD yang sah sebesar 5,3 persen, serta hasil pengelolaan kekayaan daerah yang hanya sebesar 1,1 persen per tahun.

Mengembangkan data dasar dan sistem informasi yang akurat dalam pendataan pajak bumi dan bangunan; dan menggali dan mengembangkan potensi sumber-sumber pendapatan asli daerah yang baru dan yang sah, melalui proses membenahi dan memperkuat sistem informasi dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan. Efektifnya pajak dan retribusi daerah yang mendukung iklim perekonomian kota.

Secara umum ada 3 (tiga) sasaran dilaksanakan pengabdian ini yang sejalan dengan rencana pembangunan jangka menengah di Kota Medan yaitu : (1) Memenuhi hak atas setiap orang di bidang administrasi pajak bumi dan bangunan tanpa diskriminasi dengan pelayanan publik yang adil dan profesional; (2) memberikan metode kerja yang lebih efektif dan produktif dalam melaksanakan proses *updating* data dan nilai PBB. (3) tertatanya Administrasi Wajib Pajak *upto date* yang diharapkan dapat meningkatkan pelayanan publik.

Dalam rangka peningkatan kapasitas sumber daya aparatur BPPRD dalam melakukan proses validasi, menata data validasi ke dalam sistem informasi sehingga memiliki data dan nilai yang *up to date* yang berdampak langsung kepada optimalisasi pendapatan pajak kota Medan maka sangat diperlukan bimbingan, pengarahan, pendampingan yang dilakukan oleh pihak Perguruan Tinggi yang memiliki kepakaran dalam bidang manajemen sumber daya manusia, manajemen keuangan, dan manajemen penilaian. Kepakaran ini sangat dibutuhkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) selama proses validasi data dan nilai PBB sehingga menghasilkan data dan nilai yang sebenarnya yang sesuai dengan kondisi real saat ini yang akhirnya mampu mengoptimalkan pendapatan asli daerah Kota Medan.

Agar proses diklat yang dilakukan berhasil yaitu mampu meningkatkan kompetensi pegawai BPPRD dalam mengumpulkan data yang tepat di lapangan, menginput data tersebut,

memiliki sistem informasi data yang *up to date*, memiliki administrasi data yang baik, melatih bagaimana teknik menentukan nilai objek pajak, dan melatih bagaimana menetapkan nilai zona tanah, dan menetapkan nilai PBB yang wajib di bayar objek pajak, maka diperlukan bimbingan, pelatihan, pendampingan, penilaian terhadap kinerja pegawai BPPRD yang menangani proses validasi data dan penetapan nilai zona tanah dan nilai PBB yang wajib di bayar oleh wajib pajak.

Agar proses pelatihan berjalan dengan efektif, maka sangat diperlukan sarana prasarana yang baik. Dengan adanya peningkatan sarana dan prasarana tersebut, diharapkan tidak adanya hambatan bagi Pemerintah Kota Medan dalam melaksanakan diklat tanpa memikirkan kembali waktu dan tempat pelaksanaan kegiatan tersebut. Setiap jenis Diklat akan meningkatkan sumber daya aparatur agar lebih memenuhi syarat (*qualified*) dan cakap (*proficient*) dalam pelaksanaan pekerjaan, tugas pokok dan fungsinya

Tujuan penyelenggaraan pelatihan adalah (1) Meningkatkan pengetahuan, keahlian, keterampilan dan sikap kerja yang mampu berkomunikasi dengan baik dengan wajib pajak dan mampu mendapatkan data luas bumi dan bangunan objek pajak dengan tepat, (2) Menciptakan sumber daya pegawai BPPRD yang mampu mengukur, menentukan nilai objek pajak, menentukan nilai zona tanah dengan tepat, (3) membangun sistem kearsipan data dan nilai yang baik, (4) Memantapkan sikap dan semangat pengabdian yang berorientasi pada pelayanan, demi terwujudnya tata pemerintahan yang baik (*good governance*).

Magister Managemen Properti dan Penilaian USU mampu sebagai fasilitator bagi DPPRD dalam memberikan bimbingan, pendampingan dalam menata validasi data dan nilai yang lebih efektif dan efisien melalui SDM yang kompeten dan memberikan penyuluhan penilaian terhadap pegawai BPPRD dalam menilai objek PBB, memberikan informasi penilaian kepada PBBRD dalam menilai zona tanah daerah kota Medan sehingga masyarakat tidak diberatkan dan mendapatkan keadilan dalam membayar retribusi PBB.

Adanya prosedur pengendalian, pendampingan, dan pembinaan terhadap karyawan pelaksana validasi data dan nilai. Tersedianya dokumen data Objek Pajak yang uptodate, Tertata dengan baik dokume PBB OP, Tersedianya pedoman pelaksanaan validasi data. Tersedianya data dan informasi yang dibutuhkan untuk perencanaan pembangunan kota dan validasi data dan nilai. Mengembangkan sistem informasi keuangan daerah yang berbasis teknologi. Pengelolaan keuangan daerah yang utama menyangkut pendapatan daerah.

Meningkatnya pengelolaan keuangan daerah. Masyarakat merasa rasa aman dan nyaman sewaktu datang tim validasi PBB.

## **BAB II**

### **SOLUSI DAN TARGET LUARAN**

Tim pengabdian berencana melakukan kerja sama dengan pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) untuk membantu memberikan solusi pada Mitra terkait penilaian nominal PBB yang wajar sesuai dengan kondisi terkini pada tahun berjalan. Program pengabdian ini bersifat jangka panjang sejalan dengan kegiatan validasi dan pembaruan data dan nilai Pemerintah Kota Medan.

Manfaat dari kegiatan pengabdian ini adalah memberikan pelatihan, pendampingan, dan bimbingan dalam proses mendapatkan data yang benar dan valid sesuai kondisi objek pajak terkini untuk penetapan PBB pada Tahun 2018 dan tahun-tahun berikutnya, membangun administrasi data dan nilai yang sistematis, membimbing dalam memberikan nilai objek pajak, dan mendampingi dalam menentukan nilai zona tanah. Kegiatan ini akan membantu optimalisasi realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari PBB untuk tahun-tahun berikutnya.

Pada pengabdian ini akan dilakukan pelatihan cara kerja terhadap karyawan di lapangan agar semakin tepat dalam proses validasi data kondisi bumi atau bangunan sebenarnya terkait penambahan atau pengurangan pada luasan bumi atau terdapat perubahan mendasar pada mutu bangunan atau perubahan lain sehingga nilai dari objek tersebut mengalami perubahan. Penilaian yang dilakukan oleh tim bersama pemerintah akan digunakan untuk memperbarui data pada SISMIOP PBB Kota Medan.

Kegiatan pengabdian yang akan dilakukan melibatkan berbagai *stakeholder* mulai dari BPN, Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang (PKP2R), Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), Akademisi (dengan kepakaran manajemen sumber daya manusia, keuangan, arsitek dan penilaian), Camat, Lurah, dan Kepala Lingkungan guna mendukung terlaksananya kegiatan upaya optimisasi, khususnya pada aspek validasi data. Kegiatan akan dilakukan dengan sasaran prioritas 2 Kecamatan yang merupakan kecamatan yang mengalami pertumbuhan ekonomi dan pembangunan yang pesat yaitu kecamatan Medan Marelan dengan 5 kelurahan dan Kecamatan Medan Kota dengan 12 kelurahan.

Kecamatan Medan Marelan merupakan daerah yang padat penduduk dengan pertumbuhan ekonomi baru yang sangat pesat perkembangannya. Luas Kecamatan Medan Marelan 44,47km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk sebesar 163.230 jiwa. Kecamatan Medan Kota berada di pusat kota Medan, dengan luas wilayah 5.98 km<sup>2</sup>. Kecamatan Medan Kota merupakan pusat perdagangan dan jasa dengan penduduk 73.235 jiwa, dengan jumlah lingkungan 146.

Hasil penilaian objek pajak diberikan kepada Mitra selanjutnya diolah menjadi dasar penetapan PBB pada tahun berikutnya. Keterlibatan berbagai stakeholder dijadikan sebagai pendamping sekaligus pembanding dalam proses pelaksanaan kegiatan optimalisasi dan validasi nilai PBB. Pada tahun berikutnya akan dikembangkan validasi pada kota-kota selanjutnya.

Tahun Pertama, mensukseskan proses updating data yang dilakukan BPPRD Kota Medan. Solusinya dengan memberikan pelatihan, bimbingan dan pendampingan cara kerja dan cara berfikir yang lebih sistematis terhadap karyawan di lapangan agar semakin cepat dan tepat dalam proses *updating* data kondisi bumi atau bangunan yang terkait penambahan atau pengurangan pada luas bumi atau bangunan. Dilakukan pelatihan motivasi, cara dan teknik mengukur berbagai jenis bentuk bangunan, dilakukan pembentukan karakter jujur dan dapat dipercaya serta pelatihan yang mampu menilai mutu bangunan atau perubahan lain sehingga nilai dari objek tersebut mengalami perubahan. Pelaksanaan kegiatan pelatihan menilai objek pajak dengan dasar nilai sebelumnya dan perubahan-perubahan yang terjadi. Mendampingi tim BPPRD dalam kegiatan updating data penilaian PBB di dua kecamatan Kota Medan, yaitu Kecamatan Medan kota yang terdiri dari 12 kelurahan dengan 158 lingkungan serta Kecamatan Medan Marelan yang terdiri dari 5 kelurahan dengan 71 lingkungan, dengan jumlah Objek Pajak 12.678 buah. Bersama dengan BPPRD memberikan penyuluhan kepada masyarakat yang berdomisili di kedua kecamatan dengan 19 kelurahan tersebut tentang program updating data dan nilai PBB serta memberikan penguluhan membangun kepatuhan pajak sebagai budaya masyarakat Kota Medan. Memberikan konsultasi dan pendampingan bagi tim penilaian BPPRD serta opini pembanding dalam hal penilaian yang dilakukan.

Tahun Kedua, melatih, membimbing dan mendampingi pegawai BPPRD dalam melakukan proses input data sehingga tersedianya dokumen data Objek Pajak yang *uptodate*, tertata dengan baik dokumen PBB Objek Pajak, tersedianya pedoman pelaksanaan validasi data. Melakukan evaluasi apakah telah terjadi perubahan. Pada tahun kedua dari program kegiatan pengabdian yang dilakukan, tim pengabdian akan lebih fokus dalam memberikan keilmuan dalam lingkup penilaian objek pajak selain memperkuat kegiatan yang

dilaksanakan pada tahun I. Koordinasi dengan BPPRD tentang jadwal kegiatan pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat serta jadwal penilaian yang akan dilakukan pada tahun berjalan. Review metode pelaksanaan validasi dan updating data, terutama bila ada anggota baru dalam tim BPPRD yang belum mengikuti pelatihan sebelumnya. Pendampingan dalam pelaksanaan penilaian objek pajak di tiga kecamatan Kota Medan, yaitu kecamatan Medan Baru (6 kelurahan), Kecamatan Medan Area (12 kelurahan) dan Medan Selayang (6 kelurahan). Penyuluhan tentang program penilaian dan patuh pajak kepada masyarakat untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam kelancaran program. Memberikan konsultasi dan opini pembandingan yang membantu kegiatan penilaian tim BPPRD

Tahun Ketiga, Pada tahun ketiga dari program kegiatan pengabdian yang dilakukan, tim pengabdian akan lebih fokus dalam penilaian nilai zona tanah sebagai tambahan dari program tahun sebelumnya. Tim juga melakukan pendampingan di enam kecamatan lainnya. Kegiatan pada tahun ketiga meliputi koordinasi dengan BPPRD tentang jadwal kegiatan pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat serta jadwal pelatihan dan penilaian yang akan dilakukan pada tahun berjalan. Review metode pelaksanaan validasi dan updating data, terutama bila ada anggota baru dalam tim BPPRD yang belum mengikuti pelatihan sebelumnya. Pelatihan kepada tim BPPRD tentang penilaian nilai zona tanah. Pendampingan dalam pelaksanaan penilaian objek pajak dan nilai zona tanah di tiga kecamatan Kota Medan, yaitu Medan Sunggal (6 kelurahan), Medan Amplas (6 kelurahan), dan Medan Denai (6 kelurahan). Penyuluhan tentang program penilaian dan patuh pajak kepada masyarakat untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam kelancaran program. Memberikan konsultasi dan opini pembandingan yang membantu kegiatan penilaian tim BPPRD

## **BAB III**

### **METODE PELAKSANAAN**

#### **3.1 Program Pelaksanaan**

Program pengabdian kepada masyarakat yang diusulkan dalam proposal ini akan dilaksanakan dengan melakukan kegiatan pembelajaran berupa pemberian pelatihan, pendampingan, serta konsultasi tentang bagaimana melakukan penilaian objek PBB secara tepat, efektif dan efisien. Program pelaksanaan pengabdian ini meliputi:

1. Pelatihan, pendampingan, serta bimbingan dan konsultasi tentang praktik validasi data
2. Persiapan-persiapan yang sebaiknya dilakuka sebelum melakukan penilaian
3. Pengumpulan data updating objek pajak
4. Administrasi dan penginputan data
5. Evaluasi terhadap perubahan luas tanah dan bangunan apakah sesuai dengan *updating data*
6. Penyuluhan sistem informasi objek pajak PBB yang efektif dan efisien

#### **3.2 Rencana Kegiatan**

Dalam upaya penyelesaian permasalahan mitra melalui solusi yang ditawarkan, program kegiatan pengabdian ini direncanakan akan dilaksanakan selama tiga tahun dengan rencana kegiatan sebagai berikut:

##### **Tahun (2018)**

Pada tahun pertama, kegiatan pengabdian difokuskan pada validasi dan penilaian objek pajak sesuai dengan rencana kegiatan BPPRD tentang updating data dan nilai di dua kecamatan Kota Medan. Dua Kecamatan yang mengalami perubahan ekonomi dan pembangunan yang signifikan saat ini yaitu Kecamatan Medan kota yang terdiri dari 12 kelurahan dengan 158 lingkungan serta Kecamatan Medan Marelan yang terdiri dari 5 kelurahan dengan 71 lingkungan, dengan jumlah Objek Pajak 12.678 buah. Kegiatan pada tahun pertama meliputi:

1. Koordinasi waktu dengan BPPRD tentang pelaksanaan pelatihan kepada anggota BPPRD khususnya tim yang bertugas dalam validasi dan updating data dan nilai di Kota Medan



2. Pelaksanaan kegiatan pelatihan mulai dari persiapan validasi, pengumpulan data, administrasi data, hingga mempersiapkan data lapangan yang diperoleh ke dalam sistem updating
3. Pelaksanaan kegiatan pelatihan penilaian nilai objek pajak dengan dasar nilai sebelumnya dan perubahan-perubahan yang terjadi
4. Pendampingan tim BPPRD dalam kegiatan penilaian di dua kecamatan Kota Medan
5. Bersama dengan BPPRD memberikan penyuluhan kepada masyarakat tentang program penilaian dan patuh pajak sebagai budaya masyarakat Kota Medan
6. Memberikan konsultasi bagi tim penilaian BPPRD serta opini pembanding dalam hal penilaian yang dilakukan.

### **3.3 Partisipasi Mitra**

Mitra (BPPRD) memfasilitasi proses *updating* data dan nilai PBB seperti menyediakan prasarana saat dilaksanakan pelatihan, pendampingan terhadap pegawai BPPRD. Mitra menghubungi para camat, lurah, dan kepala lingkungan sewaktu tim pengabdian ke lapangan sehingga diketahui kehadiran dan tujuan dari tim pengabdian serta menyediakan tempat saat tim berada di kelurahan dan kecamatan. Mitra mendampingi tim pengabdian sewaktu melaksanakan penyuluhan program updating data dan nilai kepada masyarakat yang berdomisili di Kecamatan yang dituju. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini memerlukan peran aktif dari BPPRD khususnya tim yang bertugas dalam program validasi dan updating data objek pajak Kota Medan. Mitra melibatkan tim penilai Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dalam proses penilaian NJOP dan nilai zona tanah, serta konsultasi selama kegiatan pengabdian dilaksanakan.

## BAB IV

### HASIL DAN LUARAN YANG DICAPAI

#### 4.1 Pelaksanaan Kegiatan Pengabdian

Persiapan pelaksanaan kegiatan pengabdian dengan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan sudah dilaksanakan sejak Maret 2018 terkait pengurusan izin dan keterlibatan mitra dalam kegiatan pengabdian. Tujuan utama dari pengabdian pada masyarakat kali ini adalah untuk mengoptimalkan pencapaian pendapatan asli daerah melalui optimisasi kinerja, terutama dalam menilai objek pajak.

Kegiatan seminar dan workshop dilaksanakan pada tanggal 03 Juli 2018 yang dihadiri oleh pegawai BPPRD Kota Medan. Seminar yang dilaksanakan berfokus pada penyampaian etos kerja dan manfaatnya bagi pegawai serta instansi; pembelajaran komunikasi yang efektif, berkaitan dengan bagaimana seseorang melakukan komunikasi dengan rekan kerja maupun dengan masyarakat; serta konsep mengukur dan penilaian objek pajak. Tim pengabdian melibatkan Ir. Taslim, MMPP, MAPPI (Cert) yang merupakan alumni Magister Manajemen Properti dan Penilaian Sekolah Pascasarjana USU sekaligus Ketua MAPPI Sumatera Utara.

Materi yang diberikan dalam seminar dan workshop di BPPRD Kota Medan merupakan komponen penting dalam pembekalan mitra sebelum nantinya melakukan penilaian dan pembaharuan *database* nilai objek pajak dan retribusi daerah. Etos kerja merupakan dedikasi profesional para pegawai terhadap pekerjaannya dan cita-cita yang ingin diwujudkan melalui kerja dengan gairah tinggi, cermat, inovatif, tanpa kenal putus asa. Buah dari etos kerja ini akan menghasilkan perilaku positif pegawai dalam bekerja.

Pembicara dalam pembekalan kemampuan penilaian objek pajak, Ir. Taslim, MMPP, MAPPI (Cert), memberikan keilmuan secara komprehensif, mulai dari gambar teknik, cara mengukur, penggunaan skala, perhitungan jarak dan luas sebenarnya berdasarkan skala, serta standar penilaian objek pajak berdasarkan bahan bangunan per satuan luas dari bangunan tersebut.

Kegiatan pengabdian berlanjut dengan proses pendampingan pelaksanaan kegiatan *updating data* di dua kecamatan, yaitu Medan Kota dan Medan Marelan. Tim pengabdian secara langsung bersama dengan kepala bagian BPPRD Medan Kota dan Medan Marelan melaksanakan bimbingan dan arahan untuk mencapai optimalisasi penilaian yang tepat.

Dalam pelaksanaannya, tim memberikan pembelajaran konsep perhitungan mengukur luas tanah sebagai bidang dasar dalam penentuan nilai tanah pada objek PBB. Kegiatan pengukuran tanah juga dilaksanakan dengan baik serta mitra mau menerima masukan ipteks untuk pelaksanaan pengukuran yang lebih baik. Pada bagian penilaian, tim sudah memberikan serta mendampingi petugas lapangan dalam menyampaikan informasi melalui komunikasi yang efektif.

Pelaksanaan *updating data* pada pengabdian ini juga melibatkan lurah dan kepala lingkungan setempat sebagai penguat penyampaian informasi yang diberikan kepada masyarakat. Masyarakat menjadi lebih terbuka dengan kehadiran lurah ataupun kepala lingkungan saat melakukan wawancara, pengisian lembar kerja penilaian, serta validasi objek PBB melalui kegiatan pengukuran. Masyarakat, dalam pelaksanaannya, berhak untuk ragu pada petugas saat hendak melakukan pendataan. Dengan adanya lurah ataupun kepala lingkungan, pelaksanaan kegiatan menjadi lebih kondusif. Masyarakat juga menjadi lebih percaya kepada tim verifikasi lapangan untuk memberikan penilaian dan *updating data* pada kegiatan tersebut sehingga proses *updating data* berjalan lebih efektif.

#### 4.2 Perkembangan Etos Kerja Pegawai

Perubahan mitra pada aspek etos kerja ini dirangkum dalam Tabel 4.1 berikut:

**Tabel 4.1 Perkembangan Mitra Aspek Etos Kerja**

Aspek	Situasi Awal	Situasi Kemajuan (70%)	Kondisi Akhir
Etos Kerja	Pegawai BPPRD Kota Medan sudah mencerminkan perilaku sebagai bagian dari pencapaian etos kerja, namun belum mengindikasikan implementasi etos kerja dengan baik	Pegawai BPPRD Kota Medan terlihat antusias dan pekerja kerjas, namun semangat kerja tersebut masih kurang tercermin dalam perilaku sehari-hari, terutama pada tugas-tugas kantor (non teknis)	Pegawai semakin menikmati perannya pada instansi. Etos kerja yang tinggi semakin terlihat. Pegawai lebih memandang tugas sebagai amanah yang harus dilaksanakan sebaik mungkin dan sepenuh hati.

Pada awal mula kegiatan pengabdian, etos kerja sudah tercermin dalam diri pegawai, namun belum mengindikasikan etos kerja yang optimal. Petugas terlihat kurang semangat dalam menjalankan tugas-tugasnya. Petugas dan pegawai memandang pekerjaan sebagai keharusan yang membuat mereka tidak sepenuh hati dan kurang bersemangat dalam menjalankan tugasnya. Kegiatan pengabdian ini memberikan semangat etos kerja kepada mitra. Evaluasi yang dilakukan oleh tim pengabdian mengindikasikan bahwa semangat itu

saat ini sudah semakin kuat. Perubahan perilaku pegawai pada mitra menunjukkan perubahan sudut pandang pada pekerjaan. Rasa syukur pada pekerjaan tercermin dari aktivitas pegawai mitra. Pegawai semakin menunjukkan etos kerja yang tinggi.

#### 4.3 Perkembangan Kemampuan Komunikasi Pegawai

Perubahan mitra pada aspek komunikasi efektif ini dirangkum dalam Tabel 4.2 berikut: Tabel 4.2 Perkembangan Mitra Aspek Komunikasi Efektif

Aspek	Kondisi Awal	Kemajuan	Kondisi Akhir
Komunikasi Efektif	Komunikasi efektif telah tercapai pada sebagian besar pegawai mitra. Sayangnya, komunikasi efektif sulit dicapai pada pelaksanaan <i>updating data</i> yang membuat partisipasi masyarakat dalam pembangunan menjadi rendah	Komunikasi efektif masih sulit diterapkan kepada masyarakat. Pada tahapan ini, mitra masih jarang menerapkan konsep ipteks yang diberikan. Akan tetapi, sopan santun, kesabaran, dan keramahmataman dalam perilaku mitra sudah tercermin dalam pelaksanaan <i>updating data</i>	Katalis kegiatan digunakan untuk memperlancar komunikasi dengan warga. Salah satu kendala komunikasi efektif adalah <i>barrier</i> dari warga yang kurang mempercayai petugas. Oleh karena itu, kehadiran lurah atau kepala lingkungan sangat membantu warga dalam membuka kesempatan komunikasi yang efektif.

#### 4.4 Perkembangan Kemampuan Penilaian Objek Pajak

Perubahan mitra pada aspek penilaian objek pajak ini dirangkum dalam Tabel 4.3 berikut:

**Tabel 4.3 Perkembangan Mitra Aspek Penilaian**

Aspek	Kondisi Awal	Kemajuan	Kondisi Akhir
-------	--------------	----------	---------------

Penilaian	Penilaian nilai objek PBB di lapangan lebih ke arah verifikasi bangunan dan luas tanah. Pengisian kuesioner yang dilakukan oleh petugas belum sesuai dengan kaidah penilaian, terutama dari sisi material bangunan. Perhitungan luas dan pengukuran juga sering bias karena bentuk bangunan yang sedikit miring	Petugas lapangan dalam penilaian dan pembaharuan <i>database</i> objek pajak masih belum terbiasa dengan konsep dan metode penilaian yang efektif	Perubahan kondisi petugas lapangan mitra tercapai. Sebelumnya, verifikasi material bangunan lebih banyak menggunakan estimasi. Pemahaman material dalam proses penilaian yang semakin akurat akan membantu pencapaian hasil updating yang lebih baik. Selain itu, pengenalan pada metode luas berbagai bidang datar membantu petugas lapangan dalam menghitung luas yang lebih efektif lagi
-----------	---	---	---

#### 4.5 Hambatan yang Dihadapi

Evaluasi tim pengabdian terhadap situasi mitra pada saat pelaporan ini mengindikasikan bahwa kendala utama dalam pelaksanaan penilaian objek pajak dan pembaharuan *database* adalah masalah komunikasi dengan masyarakat. Interaksi antara pegawai pelaksana lapangan dengan masyarakat merupakan titik penting dalam kesuksesan pelaksanaan kegiatan penilaian dan pembaharuan *database* objek pajak nantinya.

Persepsi masyarakat terhadap kegiatan pemerintah, terutama yang berkaitan dengan aktivitas perpajakan dan retribusi pada umumnya tidak kondusif. Hal ini menuntut petugas lapangan harus memiliki etos kerja dan kemampuan komunikasi yang efektif untuk mengajak partisipasi efektif antara masyarakat dengan pembaharuan nilai objek pajak masyarakat. Partisipasi efektif didefinisikan sebagai sikap kooperatif dari masyarakat dalam membantu kegiatan pembaharuan nilai objek pajak dan retribusi sehingga masyarakat tidak dirugikan dari kesalahan penilaian yang dilakukan.

Kendala pelaksanaan kegiatan penilaian dan pembaharuan *database* ke depannya adalah kemampuan dalam penggunaan konsep penilaian secara langsung pada objek pajak yang dievaluasi. Simulasi pada workshop mengindikasikan bahwa peserta / pegawai BPPRD perlu diberikan pendampingan lebih lanjut dalam melakukan penilaian yang tepat sesuai dengan kaidah penilaian objek pajak sebenarnya. Pemanfaatan tangga ukuran serta standar nilai per meter persegi perlu ditanamkan lebih banyak kepada peserta / pegawai BPPRD. Kini, pemahaman mitra dalam aspek ini sudah menjadi semakin baik.

#### **4.6 Luaran Pengabdian**

Dari hasil kegiatan pengabdian kemitraan yang dilaksanakan pada tahun pertama dari rencana tiga tahun kegiatan pengabdian, diperoleh luaran sebagai berikut:

1. Transfer ipteks yang efektif bagi petugas BPPRD sehingga pelaksanaan kegiatan *updating data* PBB menjadi lebih efektif. Transfer ipteks ini membuka perubahan perilaku pegawai, khususnya dalam aspek etos kerja, komunikasi efektif, serta penilaian objek PBB.
2. Perubahan yang dicapai pada mitra dipublikasikan pada Jurnal *Abdimas Talenta* yang diterbitkan oleh Universitas Sumatera Utara.
3. Kegiatan pengabdian ini juga dipublikasikan melalui media cetak (kotan analisa), terbit pada tanggal 25 Oktober 2015. Artikel ini juga dapat diakses secara online melalui laman <http://harian.analisadaily.com/assets/e-paper/2018-10-25/files/mobile/10.jpg>
4. Kegiatan pengabdian ini juga dipublikasikan pada halaman kegiatan Sekolah Pascasarjana sebagai bukti kegiatan dosen
5. Publikasi melalui media *youtube* berupa dokumentasi kegiatan

## BAB V

### HASIL KEGIATAN

Kegiatan pelaksanaan pengabdian yang telah dilaksanakan oleh tim adalah kegiatan prasurvey, sosialisasi, pengadaan seminar dan workshop untuk membantu mitra dalam menyukseskan kegiatan penilaian dan pembaharuan *database* objek pajak bumi dan bangunan serta retribusi daerah. Selanjutnya tim pengabdian melaksanakan pendampingan dan bimbingan kepada sekretaris tim yang berada di Medan Kota dan Medan Marelan serta kepala lingkungan di kelurahan serta UPT yang berada di kecamatan Medan Kota dan Medan Marelan. Transfer keilmuan yang diberikan pada kegiatan pengabdian ini berfokus pada keahlian yang mendukung kegiatan mitra, yaitu penilaian dan pembaharuan *database*. Seminar dan workshop yang diberikan berkaitan dengan etos kerja, komunikasi yang efektif, serta teknik penilaian. Kegiatan pengabdian ini menargetkan peningkatan kemampuan petugas pelaksana lapangan dalam melaksanakan pembaharuan *database* objek pajak sehingga di masa yang akan datang tercapai pendapatan daerah berbasis pajak dan retribusi yang lebih optimal. Di tahun pertama ini, kegiatan pengabdian fokus dilaksanakan pada Medan Kota dan Medan Marelan. Pada tahun kedua dan ketiga, ranah pengabdian akan diperluas lagi seiring dengan pelaksanaan kegiatan *updating data* PBB yang dilakukan oleh mitra.

**Tabel 5.1 Evaluasi Kegiatan Pengabdian**

Aspek	Situasi Awal	Kondisi Akhir	Evaluasi Pencapaian
Etos Kerja	Pegawai BPPRD Kota Medan sudah mencerminkan bagian dari pencapaian etos kerja, namun belum mengindikasikan implementasi etos kerja dengan baik	Pegawai semakin menikmati perannya pada instansi. Etos kerja yang tinggi semakin terlihat. Pegawai lebih memandang tugas sebagai amanah yang harus dilaksanakan sebaik mungkin dan sepenuh hati.	Perubahan sikap yang terjadi sangat baik

Aspek	Situasi Awal	Kondisi Akhir	Evaluasi Pencapaian
Komunikasi Efektif	Komunikasi efektif telah tercapai pada sebagian besar pegawai mitra. Sayangnya, komunikasi efektif sulit dicapai pada pelaksanaan <i>updating data</i> yang membuat partisipasi masyarakat dalam pembangunan menjadi rendah	Katalis kegiatan digunakan untuk memperlancar komunikasi dengan warga. Salah satu kendala komunikasi efektif adalah <i>barrier</i> dari warga yang kurang mempercayai pegutas. Oleh karena itu, kehadiran lurah atau kepala lingkungan sangat membantu warga dalam membuka kesempatan komunikasi yang efektif.	Perubahan perilaku dan implementasi di lapangan sangat baik
Penilaian	Penilaian nilai objek PBB di lapangan lebih ke arah verifikasi bangunan dan luas tanah. Pengisian kuesioner yang dilakukan oleh petugas belum sesuai dengan kaidah penilaian, terutama dari sisi material bangunan. Perhitungan luas dan pengukuran juga sering bias karena bentuk bangunan yang sedikit miring	Perubahan kondisi petugas lapangan mitra tercapai. Sebelumnya, verifikasi material bangunan lebih banyak menggunakan estimasi. Pemahaman material dalam proses penilaian yang semakin akurat akan membantu pencapaian hasil <i>updating</i> yang lebih baik. Selain itu, pengenalan pada metode luas berbagai bidang datar membantu petugas lapangan dalam menghitung luas yang lebih efektif lagi	Perubahan yang terjadi tergolong baik namun masih perlu pendampingan agar penerapannya menjadi lebih optimal



## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 6.1 Kesimpulan

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan oleh tim pengabdian bersama dengan BPPRD Kota Medan menghasilkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Kegiatan pembaharuan *updating data* terhadap nilai objek pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah salah satu upaya efisiensi peningkatan pendapatan asli daerah yang memerlukan etos kerja, kemampuan dan keahlian pegawai, serta keseriusan dalam pelaksanaannya agar tujuan kegiatan dapat tercapai dengan sebagaimana mestinya.
2. Kegiatan *updating data* tersebut akan optimal bila seluruh pihak yang terlibat yaitu KABAN, seluruh jajaran pimpinan, pegawai, tim pegawai di lapangan, dan masyarakat memiliki kemampuan dan kemauan untuk mensukseskan kegiatan tersebut.
3. Kemampuan berkomunikasi yang efektif sangat diperlukan dalam menjalin hubungan dan kerjasama yang kondusif dengan masyarakat sebagai pemilik objek dan wajib pajak sehingga masyarakat senang dan terbuka dengan kedatangan tim *updating data*. Agar petugas lapangan semakin mampu berkomunikasi dengan tepat, maka diberikan pelatihan, pendampingan agar sukses berinteraksi langsung dengan masyarakat.
4. Setelah dilaksanakan pelatihan, bimbingan dan pendampingan mengenai etos kerja terlihat mitra yaitu sektim yang di Medan Kota dan Medan Marelan mengalami perubahan cara kerja, perubahan sikap, dan perilaku. Para sektim medan kota dan medan Marelan lebih menghargai pekerjaan, lebih semangat dalam bekerja, dan lebih bertanggung jawab dalam bekerja.
5. Kemampuan mengukur objek pajak yang bentuknya berbeda-beda bersifat penting dalam membantu kesuksesan program *updating data* objek PBB yang dilaksanakan oleh BPPRD Kota Medan. Seminar, workshop, bimbingan dan pendampingan yang dilakukan oleh tim pengabdian telah sangat membantu meningkatkan keahlian mitra dalam mengukur sehingga proses *updating data* semakin tepat.

## 6.2 Saran

Tim pengabdian, berdasarkan pencapaian kegiatan pengabdian hingga tahap ini merumuskan saran sebagai berikut:

1. Kooperatif dari masyarakat sangat penting dalam menyukseskan program pembaharuan *updating data* PBB yang akan dilaksanakan BPPRD nantinya, oleh karena itu sangat disarankan untuk sesegera mungkin melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar masyarakat terlebih dahulu paham akan adanya kegiatan tersebut dan manfaat dari kegiatan *updating data* tersebut. Sosialisasi dapat dilakukan melalui media cetak maupun media elektronik, khususnya melalui media sosial. Sosialisasi juga dapat dibantu disebarakan oleh camat, lurah, dan kepling ke setiap masyarakat yang di lingkungan wilayah kerjanya.
2. Memiliki Etos kerja yang baik, mampu berkomunikasi dengan efektif, serta menguasai teknik mengukur obojek pajak yang tepat, mengetahui teknik penilaian yang tepat adalah komponen penting dalam menyukseskan kegiatan pembaharuan *data*. Sinergi antara petugas lapangan yang berkemampuan dan memiliki etos kerja yang baik dengan masyarakat yang terbuka adalah kunci sukses program dahulu paham akan adanya kegiatan tersebut dan manfaat dari kegiatan *updating data* Pajak Bumi dan Bangunan. Diharapkan petugas lapangan menguasai, menggali, mengembangkan dan mengaplikasikan ipteks tersebut secara tepat.
3. Program pendampingan dan konsultasi akan sangat membantu pencapaian tujuan, baik kegiatan pengabdian maupun suksesnya program pembaharuan *database*. Oleh karena itu sangat disarankan mitra lebih proaktif dalam kegiatan ke depannya.
4. Kegiatan pengabdian ini disarankan oleh pihak BPPRD Kota Medan agar dilanjutkan oleh USU karena sangat dibutuhkan peranan USU oleh Pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah sehingga RJPMD 2016-2021 semakin dapat dicapai oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) kota Medan dengan mengoptimalkan penerimaan asli daerah kota Medan yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan melalui validasi data dan nilai terhadap seluruh objek pajak sehingga terjadi keadilan, karena besarnya pajak yang akan dibayar masyarakat sesuai dengan kondisi objek pajak yang sebenarnya terjadi di lapangan.

## Lampiran 1. Dokumentasi Kegiatan









