

**ANALISIS KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM PENERIMAAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KELURAHAN  
PANGKALAN MASYHUR KECAMATAN  
MEDAN JOHOR**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu  
Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
Akuntansi (S.Ak) Program Studi Akuntansi*



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**OLEH :**

**Nama : TEUKU MUHAMMAD FAHMI AZMI  
NPM : 1905170206  
Program Studi : AKUNTANSI  
Konsentrasi : PERPAJAKAN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2023**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238



**PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI**

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 01 Maret 2024 Pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

**MEMUTUSKAN**

Nama : TEUKU MUHAMMAD FAHMI AZMI  
N P M : 1905170206  
Program Studi : AKUNTANSI  
Judul Skripsi : ANALISIS KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KELURAHAN PANGKALAN MASYHUR KECAMATAN MEDAN JOHOR

Dinyatakan : (A-) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

**TIM PENGUJI**

Penguji I

(IRFAN, S.E., M.M., Ph.D)

Penguji II

(SITI AISYAH SIREGAR, S.E., M.Ak)

Pembimbing

(HJ. HAFSAH, S.E., M.Si)

**PANITIA UJIAN**

Ketua

(Assoe. Prof. Dr. H. JANURI, S.E., M.M., M.Ak)

Sekretaris

(Assoc. Prof. Dr. ADE GUNAWAN, S.E., M.Si)





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan Telp. 061-6624567 Kode Pos 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama : TEUKU MUHAMMAD FAHMI AZMI  
N.P.M : 1905170206  
Program Studi : AKUNTANSI  
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN  
Judul Skripsi : ANALISIS KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
KELURAHAN PANGKALAN MANSYUR KECAMATAN  
MEDAN JOHOR.

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian  
mempertahankan skripsi.

Medan, Desember 2023

Pembimbing Skripsi

(Hj. HAFSAH, S.E., M.Si.)

Diketahui/Disetujui

Oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(Assoc. Prof. Dr. Hj. ZULIA HANUM, S.E., M.Si.)

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU



(Dr. H. HANUM, S.E., M.M., M.Si., CMA.)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Medan 20238

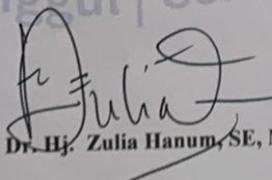
**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Teuku Muhammad Fahmi Azmi  
NPM : 1905170206  
Dosen Pembimbing : Hj. Hafsah, S.E., M.Si  
Program Studi : Akuntansi  
Konstruksi : Perpajakan  
Judul penelitian : ANALISIS KESADARAN WAJIB PAJAK  
DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DI KELURAHAN PANGKALAN  
MASYHUR KECAMATAN MEDAN JOHOR

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf
Bab 1	Lengkapi Laporan. Skripsi Abstrak, daftar isi,	13/11/2023	Jal
Bab 2	Penalisaan teori iketipadoman	18/11/2023	Jal
Bab 3	Perjelas bab 3	} 26/11/2023	Jal
Bab 4	Pembahasan lebih di kembangkan		
Bab 5	Kesimpulan & saran relesan	} 28/11/2023	Jal
Daftar Pustaka	Jurnal yg berkaitan dg skripsi		
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Selesai Bimbingan, ACC Sidang	29/11/2023	Jal

Medan, 27 November 2023

Diketahui Oleh :  
Ketua Program Studi

  
( Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, SE, M.Si )

Disetujui Oleh :  
Dosen Pembimbing

  
( Hj. Hafsah, S.E., M.Si )

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Teuku Muhammad Fahmi Azmi

NPM : 1905170206

Program Studi : Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

Judul Skripsi : Analisis Kesadaran Wajib Pajak Dalam Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa sripsi yang saya serahkan ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dari ringkasan yang semuanya telah saya jelaskan sumbernya. Apabila dikemudian hari saya terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka gelar dan ijazah yang diberikan oleh Universitas batal saya terima.

Medan, Januari 2024  
Yang Membuat Pernyataan,



Teuku Muhammad Fahmi Azmi  
NPM. 1905170206

## ABSTRAK

### **ANALISI KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KELURAHAN PANGKALAN MASYHUR KECAMATAN MEDAN JOHOR**

**Teuku Muhamma Fahmi Azmi**

**NPM 1905170206**

Program Studi Akuntansi

*Email: [cemexify@gmail.com](mailto:cemexify@gmail.com)*

Pajak Bumi Bangunan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Sesuai dengan peraturan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi Bangunan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kesadaran wajib pajak dalam penerimaan PBB Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor yang tidak pernah mencapai target. Pembayaran PBB pada Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan pada tahun 2018-2022. Realisasi pembayaran PBB hanya memiliki rata-rata 39.50%. Pembayaran PBB sendiri memiliki peranan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Faktor-faktor yang menjadi penyebab realisasi tidak mencapai target adalah seperti penyampain SPPT yang kurang baik, adanya faktor ekonomi yang menyebabkan susahny masyarakat membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

**Kata Kunci : Kesadaran, Penerimaan PBB**

**ABSTRACT**

**ANALYSIS OF TAXPAYER AWARENESS IN LAND AND BUILDING TAX  
RECEIPT IN PANGKALAN MASYHUR DISTRICT, MEDAN JOHOR  
DISTRICT**

**Teuku Muhammad Fahmi Azmi**

**NPM 1905170206**

*Email: cemexify@gmail.com*

Land and Building Tax is a tax on land or buildings owned, controlled and/or utilized by individuals or entities, except for areas used for plantation, forestry and mining business activities. In accordance with the regulations of Law no. 28 of 2009, a new type of tax levied by regions is Land and Building Tax.

The aim of this research is to analyze taxpayer awareness regarding PBB revenue in Pangkalan Masyhur Village, Medan Johor District, which has never reached the target. PBB payments to Pangkalan Masyhur Subdistrict, Medan Johor District have never reached the target set for 2018-2022. Realization of PBB payments only has an average of 39.50%. PBB payments themselves play a role in increasing local revenue. The factors that cause the realization not to reach the target are poor delivery of SPPT, economic factors that make it difficult for people to pay land and building tax.

**Keywords : Awareness, Building Land Tax Payments**

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan KaruniaNya tiada tara kepada kita semua terutama kepada penulis, dan sholawat beriring salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **“ANALISIS KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KELURAHAN PENGAKALAN MASYHUR KECAMATAN MEDAN JOHOR”**

Sebagai suatu karya ilmiah, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan oleh keterbatasan dan pengalaman penulis dalam menyusun karya ilmiah. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya kritik maupun saran yang bersifat membangun demi perbaikan skripsi ini. Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan dukungan, bantuan, bimbingan, dan semangat dari berbagai pihak. Dalam menyelesaikan penelitian ini penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang khusus dan tulus kepada berbagai pihak yang membantu dalam menyelesaikan skripsi ini kepada

1. **Bapak Prof. Dr. Agussani, M,AP** selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. **Bapak Assoc. Prof. Dr. Januri, S.E., M.M., M.Si** selaku Dekan Fakultas

Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

3. **Bapak Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si** selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. **Bapak Dr, Hasrudi Tanjung, S.E., M.Si** selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. **Ibu Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E., M.Si** selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. **Bapak Riva Ubar Harahap, S.E., M.Si., AK., CA., CPA** selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. **Ibu Hj. Hafsah, S.E., M.Si** selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan arahan masukan sehingga Proposal ini dapat terselesaikan.
8. Bapak dan Ibu dosen yang telah banyak berjasa memberikan ilmu dan mendidik penulis selama masa perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa Proposal Skripsi ini belum sempurna, baik penulisan maupun isi karena keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca untuk menyempurnakan skripsi ini.

Amin YaRabbal'amin

Medan, 07 September 2023

Teuku Muhammad Fahmi Azmi

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	7
1.3 Rumusan Masalah .....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORITIS.....</b>	<b>8</b>
2.1 Landasan Teoritis .....	8
2.1.1 Pengertian Pajak .....	8
2.1.2 Jenis Pajak .....	10
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan .....	11
2.2.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	13
2.2.2 Bukan Termasuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	14
2.2.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan .....	15
2.2.4 Dasar Pengenaan atas Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.2.5 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perhitungan PBB .....	16
2.2.6 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan .....	18
2.2.7 Sanksi Perpajakan Pajak Bumi dan Bangunan .....	19
2.3 Kesadaran Wajib Pajak .....	19
2.4 Penelitian Terdahulu.....	22
2.5 Kerangka Berfikir .....	25
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>26</b>
3.1 Pendekatan Penelitian.....	26
3.2 Definisi Operasional.....	26
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian .....	27
3.4 Jenis dan Sumber Data .....	28
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	28

3.6 Teknik Analisis Data .....	28
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>43</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	25
-----------------------------------	----

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi PBB .....	5
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	22

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang paling berpotensi bagi pemerintah dalam rangka kelangsungan pembangunan negara Indonesia sebab penerimaan pajak meninggi bersamaan dengan meningkatnyaperekonomian serta taraf hidup suatu bangsa. Pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran Wajib Pajak secara langsung danbersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk pembiayaan negara danpembangunan nasional. Sesuai falsafah undang-undang perpajakan, membayar pajak bukan hanya merupakan kewajiban, tetapi merupakan hak dari setiap warga negara untuk ikut berpartisipasi dalam bentuk peran serta terhadap pembiayaan negara dan pembangunan nasional.

yaitu: (i) Pajak Pusat; dan (ii) Pajak Daerah. Berdasarkan Pasal 1 angka 10 UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 28 TAHUN 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, definisi Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalansecara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Jenis Pajak sebagaimana dimaksud dapat tidak dipungut apabila potensinya kurang memadai dan/atau disesuaikan dengan kebijakan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Pajak Daerah, yang selanjutnya

disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak merupakan salah satu sumber pendanaan pembangunan nasional sebagai bagian dari perbaikan sosial. Pajak saat ini memainkan peran yang sangat penting dalam penerimaan anggaran negara. Pajak adalah sumber kontribusi yang pasti bagi negara. Dalam kaitan ini, pentingnya pengelolaan keuangan menjadi prioritas utama bagi pemerintah. Ada berbagai macam jenis pajak yang berlaku untuk masyarakat, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pemungutan pajak merupakan suatu yang dilakukan pemerintah sebagai kontribusi dari masyarakat sebagai bentuk kecintaan dan pengabdian dari masyarakat yang nantinya hasil dari peran masyarakat dalam pemenuhan kewajibannya ini yang akan sangat diperlukan untuk membiayai pembiayaan dan pembangunan negara Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada dasarnya diatur dalam beberapa Undang-Undang di Indonesia, yaitu: Undang-Undang No.12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-Undang (UU) No.12 Tahun 1985 terkait Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang mengatur semua tentang pungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dan Undang-Undang (UU) No.28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu faktor yang menghasilkan penerimaan anggaran yang cukup potensial bagi APBN.

Letak Pajak Bumi dan Bangunan yang strategis tidak lain adalah karena objek pajaknya meliputi semua tanah dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Meskipun Pajak Bumi dan Bangunan dipandang sebagai sumber pembiayaan yang berpotensi bagi anggaran negara, namun pada praktiknya pemungutan pajak masih sulit dilaksanakan bagi negara. Hal ini disebabkan rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak dan kepercayaan masyarakat terhadap administrasi perpajakan.

Administrasi perpajakan di Indonesia masih perlu ditingkatkan. Dengan adanya perbaikan tersebut diharapkan wajib pajak lebih termotivasi untuk memenuhi kewajiban perpajakannya. Wajib pajak akan patuh karena yakin akan ada sanksi yang berat bagi tindakan melawan hukum dalam upaya penyelundupan pajak.

Dalam melaksanakan pembangunan wilayah, pajak yang terdapat di wilayah ataupun pajak wilayah ini jadi salah satu sumber Pemasukan Asli Wilayah (PAD). Berikutnya bersumber pada Peraturan Wilayah Kota Medan Nomor. 12 Tahun 2003 Tentang Pajak Wilayah. Pajak Wilayah ini bertabiat memforsir, sebabperihal tersebut ialah suatu partisipasi wajib pajak kepada pemerintah wilayah serta dipergunakan buat keberlangsungan serta kepentingan wilayah pula. Setelah itu bersumber pada Perwal Kota Medan Nomor. 4 Tahun 2020 tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Di Kota Medan guna kelancaran penerapan pemungutan Pajak Bumi serta Bangunan. Dengan demikian, sistem pemungutan pajak di Indonesia itu sendiri memakai *self assessment system* yang mewajibkan harus pajak aktif

mulai dari mendaftarkan diri, mengisi SPT dengan benar serta jujur, sampai membayar pajak terutang.

Kepatuhan yang tinggi dari wajib pajak PBB dibutuhkan untuk kelancaran penarikan pajak. Kepatuhan wajib pajak adalah salah satu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan pelaksanaan hak perpajakannya.

Namun Dalam Kenyataannya negara sering kesulitan memugut pajak, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan. Wajib pajak harus memahami proses dan sistem Pajak Bumi dan Bangunan sehingga wajib pajak menyadari tanggung jawabnya dan menghindari hambatan pajak yang menyebabkan kurangnya kesadaran pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, terutama di daerah-daerah yang kurang diperhatikan oleh wajib pajak. Permasalahan yang sering terjadi penyelundupan dan pengelapan pajak yang pada akhirnya berujung pada penurunan penerimaan pajak pemerintah akibat rendahnya kepatuhan wajib pajak. Wajib pajak merasa tenang karena tidak adanya sanksi jika mereka tidak membayar. Hal ini yang membuat wajib pajak tidak patuh membayarkan pajaknya.

Masalah kepatuhan wajib pajak adalah masalah penting, baik bagi negara maju maupun negara berkembang. Karena jika wajib pajak tidak patuh maka akan menimbulkan keinginan untuk melakukan tindakan penghindaran, pengelapan, penyelundupan dan pelalaian pajak yang pada akhirnya tindakan tersebut akan menyebabkan penerimaan pajak negara akan berkurang (Kurnia, 2010).

**Tabel 1.1 Target dan Realisasi PBB**

KELURAHAN	TAHUN	JUMLAH WP	TARGET	REALISASI	(%)
PANGKALAN MASYHUR	2018	9.142	8.229.113.315	3.790.659.199	46,06%
	2019	9.293	9.897.232.463	4.373.982.421	44,19%
	2020	9.391	11.314.131.168	759.317.467	6,71%
	2021	9.575	11.088.483.949	5.250.267.914	47,35%
	2022	9.736	13.352.608.394	7.101.602.234	53,19%

**sumber : Kantor Camat Medan Johor**

Berdasarkan laporan APBN 2022 pada 03 Januari 2023, menjelaskan bahwa pendapatan negara APBN Tahun 2022 terealisasi Rp2.626,4 triliun atau 115,9% dari target berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 98 Tahun 2022 sebesar Rp2.266,2 triliun. Realisasi ini tumbuh 30,6% sejalan dengan pemulihan ekonomi yang semakin kuat dan terjaga serta dorongan harga komoditas yang relatif masih tinggi. Dari total realisasi pendapatan negara tersebut, realisasi penerimaan perpajakan mencapai Rp2.034,5 triliun atau 114% dari target Perpres No.98 Tahun 2022 sebesar Rp1.784 triliun, tumbuh 31,4% dari realisasi tahun 2021 sebesar Rp1.547,8 triliun. Realisasi penerimaan perpajakan ini didukung oleh penerimaan pajak dan kepabeanan dan cukai (Kementrian Keuangan Republik Indonesia, 2023).

Dari tabel 1.1 diatas dapat dilihat bahwa dari tahun 2018 sampai dengan 2022 realisasi PBB di Kota Medan khususnya di wilayah Kelurahan

Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor tidak pernah mencapai 100%, dan persentase tertingi hanya mencapai 53,19% di tahun 2022. Dengan tidak tercapainya realisasi pajak bumi dan bangunan maka hal ini merupakan salah satu penyumbang tidak tercapainya pajak daerah. Ini menunjukkan kurang ketatnya pengawasan yang dilakukan oleh badan pengelola pajak dan retribusi daerah kota medan. Pengawasan tidak dilakukan dengan baik sehingga dapat mengakibatkan penurunan pendapatan pajak.

Ada pula alasan lain mengapa WP tidak membayar PBB karena kurangnya informasi dan sosialisasi tentang cara pembayaran PBB. Pola sosialisasi pemerintah yang tidak melibatkan wajib PBB secara langsung mengakibatkan kurangnya kesadaran dan partisipasi masyarakat untuk membayar PBB. Wajib PBB sesungguhnya juga butuh adanya sosialisasi atau penyuluhan dari pemerintah (Umar & Kasmawati, 2023)

Pemerintah Kota Medan dapat membuat sejumlah peraturan dan kebijaksanaan terkait dengan pelaksanaan pemungutan PBB ini, apalagi dengan ditetapkannya Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah maka seharusnya Pemerintah Kota Medan dapat memaksimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik menganalisis kepatuhan wajib pajak atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Maka dalam penelitian ini penulis mengangkat judul **“ANALISIS KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMIDAN BANGUNAN DI KELURAHAN PENGAKALAN MASYHUR KECAMATAN MEDAN JOHOR”**.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka disusunlah identifikasimasalah, yaitu :

1. Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pembayaran PBB dapat dilihat melalui data yang ada
2. Keterbatasan informasi yang diterima masyarakat atau wajib pajak
3. Kurang sistem pengawasan yang efektif dari pihak pemerintah

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas disusunlah rumusan masalah, yaitu :

1. Apa yang menyebabkan wajib pajak tidak membayar pajak?
2. Bagaimana cara menanggulangi masalah kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak?

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas disusunlah tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengidentifikasi factor-faktor penyebab Wajib Pajak tidak membayar PBB
2. Untuk menanggulangi dan menganalisis tingkat kesadaran Wajib Pajak dalam pembayaran PBB

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **2.1 Landasan Teoritis**

##### **2.1.1 Pengertian Pajak**

Definisi pajak berdasarkan undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan, 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 masyarakat.

Secara umum pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh Negara (Pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapatkan prestasi kembali (kontraprestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan (Hafsah, 2022).

Pengertian pajak menurut para ahli :

- 1) Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro SH , Pengertian pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian dikoreksi yang berbunyi : Pajak adalah peralihan kekayaan dari

pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

- 2) Rifhi Siddiq, Pengertian pajak adalah iuran yang dipaksakan pemerintah suatu negara dalam periode tertentu kepada wajib pajak yang bersifat wajib dan harus dibayarkan oleh wajib pajak kepada negara dan bentuk balas jasanya tidak langsung.
- 3) Sommerfeld R.M., Anderson H.M., & Brock Horace R, Pengertian pajak adalah suatu pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah, bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan, berdasarkan ketentuan yang ditetapkan lebih dahulu, tanpa mendapat imbalan yang langsung dan proporsional, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan.
- 4) Pengertian pajak menurut P. J. A. Andriani, Pengertian pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (Undang-Undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

### 2.1.2 Jenis Pajak

Pajak memiliki beberapa jenis yang dapat didasarkan oleh lembaga pemungut pajak juga sifatnya. Jenis pajak berdasarkan lembaga pemungutnya, terbagi menjadi dua:

1. Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh negara atau pemerintah pusat.

Sebagian besar dari pajak pusat dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak (DJP) – Kementerian Keuangan. Pajak pusat meliputi:

- 1) Pajak Penghasilan (PPh)
  - 2) Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
  - 3) Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)
  - 4) Bea Materai
  - 5) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
2. Pajak daerah adalah merupakan salah satu sumber penerimaan di Dinas Pendapatan Sumatera Utara oleh karena itu memerlukan suatu anggaran atau rencana penerimaan dari pajak daerah (Zulia Hanum, 2010). Pajak daerah meliputi:

- 1) Pajak Kendaraan Bermotor
- 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
- 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- 4) Pajak Air Permukaan
- 5) Pajak Rokok
- 6) Pajak Hotel
- 7) Pajak Restoran

- 8) Pajak Hiburan
- 9) Pajak Reklame
- 10) Pajak Penerangan Jalan
- 11) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- 12) Pajak Parkir
- 13) Pajak Air Tanah
- 14) Pajak Sarang Burung Walet
- 15) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan
- 16) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Sementara itu berdasarkan sifatnya, jenis pajak dibagi menjadi dua bagian, yakni:

1. Pajak Langsung

Pajak yang dikenakan pada wajib pajak secara berkala baik perorangan maupun badan usaha.

Contoh: Pajak Penghasilan dan Pajak Bumi dan Bangunan

2. Pajak Tidak Langsung

Pajak yang diberikan oleh wajib pajak apabila melakukan peristiwa atau perbuatan tertentu.

Contoh: Pajak Penjualan atas Barang Mewah

## **2.2 Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan sebuah biaya yang harus disetorkan atas keberadaan tanah dan bangunan yang memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang ataupun badan.

Karena Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bersifat kebendaan, maka besaran objek bumi atau bangunan yang ada.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan kelanjutan dan penggantian nama dari Ipeda (Iuran Pembangunan Daerah) yang ditetapkan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak negara yang sebagian besar penerimaannya adalah pendapatan daerah yang dipergunakan untuk penyediaan fasilitas serta dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan juga Daerah (Abut, 2010). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu aspek pendapatan untuk negara yang cukup potensial terhadap pendapatan negara. Strategisnya Pajak Bumi dan Bangunan objek pajaknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak daerah yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya, pajak ini penting untuk pelaksanaan dan peningkatan pembangunan serta meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat (Amanah, 2015).

Bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang/badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya (Jati, 2016).

Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ditujukan untuk kepentingan masyarakat daerah yang diduduki (Hidayanti, 2011).

Dari peranan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.

Namun sebagaimana telah dirubah dengan UU No. 28/2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, Pajak Bumi dan Bangunan kini merupakan Pajak Daerah yang 100% penerimaannya akan diterima oleh Daerah yang bersangkutan. Dimana selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus PBB sektor perdesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih merupakan pajak pusat. Dengan dijadikannya PBB Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah, maka penerimaan jenis pajak ini akan diperhitungkan sebagai pendapatan asli daerah.

### **2.2.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

#### **1. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan

bumi dan tubuh bumi yang adadibawahnya. Pengertian permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta wilayah Indonesia. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a) Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b) Jalan tol
- c) Kolam renang
- d) Pagar mewah
- e) Tempat olahraga
- f) Galangan kapal, dermaga
- g) Taman mewah
- h) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan
- i) Menara

### **2.2.2 Bukan Termasuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Setelah mengetahui apa saja yang menjadi objek dari Pajak Bumi dan Bangunan, tidak setiap tanah dan bangunan yang ada dapat menjadi objek dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), ada beberapa juga yang tidak termasuk dalam objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yaitu dapat dikelompokkan berdasarkan penggunaannya:

1. Dipergunakan untuk kepentingan umum dan tidak memperoleh keuntungan di bidang:
  - (a) Sosial
  - (b) Ibadah
  - (c) Kesehatan
  - (d) Kebudayaan
  - (e) Pendidikan
  - (f) Sejarah
2. Dipergunakan untuk menjaga flora dan fauna:
  - (a) Hutan suaka alam
  - (b) Hutan lindung
  - (c) Taman nasional
3. Dipergunakan oleh perwakilan negara atau organisasi internasional:
  - (a) Konsulat
  - (b) Kedutaan

### **2.2.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada dasarnya diatur dalam beberapa Undang-Undang di Indonesia, yaitu:

1. Undang-Undang (UU) No.12 Tahun 1994 Tentang Perubahan atas Undang-Undang (UU) No.12 Tahun 1985 terkait Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang mengatur semua tentang pungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
2. Undang-Undang (UU) No.28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah yang menjelaskan:

- a) Bahwa pemerintah kabupaten atau kota memiliki wewenang dalam melakukan pemungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2).
- b) Bahwa pemerintah atau pusat memiliki wewenang terhadap sektor Pertambangan, Perhutanan, dan Perkebunan (PBB-P3)

#### **2.2.4 Dasar Pengenaan atas Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

Sebagai dasar pengenaan pungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat disebut Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan dihitung berdasarkan harga rata-rata atau harga pasar pada saat melakukan transaksi jual beli. Dasar pengenaan pungutan ini ditetapkan oleh Menteri Keuangan (Menkeu).

Namun, setiap daerah memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berbeda-beda dikarenakan adanya penetapan untuk objek bumi dan bangunan, yaitu:

1. Bahan yang digunakan dalam bangunan tersebut
2. Letak
3. Rekayasa
4. Kondisi lingkungan
5. Pemanfaatan
6. Peruntukan

#### **2.2.5 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perhitungan PBB**

Faktor-faktor yang mempengaruhi perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

a) Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai tarif tunggal sebesar 0,5% yang berlaku sejak Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1985 sampai dengan sekarang. Rumus perhitungan Pajak PBB ialah: PBB dengan tarif 0,5% x Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) Rumus NJKP ialah 40% x (Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)-NJOPTKP).

b) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Besarnya Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan serendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya persentasetersebut ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional. Peraturan Pemerintah No.25 Tahun 2022 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan mengatur besarnya Nilai Jual Kena Pajak sebagai berikut:

1. Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak atau AV adalah 40% dari Nilai Jual Objek Pajak untuk objek pajak perkebunan, objek pajak kehutanan dan objek lainnya yang Nilai Jual Objek Pajaknya sama atau lebih besar dari Rp1.000.000.000.
2. Besarnya persentase Nilai Jual Objek Pajak atau AV adalah 20% dari Nilai Jual Objek Pajak untuk Objek pajak pertambangan dan objek pajak lainnya yang Nilai Jual Objek Pajaknya kurang dari Rp1.000.000.000.

c) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. NJOP adalah nilai yang ditetapkan negara sebagai dasar pengenaan pajak bagi Pajak Bumi Bangunan (PBB). Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan batu atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti. Kementerian keuangan menetapkan pembayaran Nilai Jual Objek Pajak setiap 3 tahun sekali.

d) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Dalam Peraturan Menteri Keuangan No.67/PMK.03/2011 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak bahwa Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) adalah batas Nilai Jual Objek Pajak yang tidak kena pajak yang ditetapkan untuk setiap wajib pajak paling tinggi sebesar Rp24.000.000.000.

### 2.2.6 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan dihitung dengan rumus:

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{tarif pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{persentase NJKP} (\text{NJOP} \times \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$$

Berdasarkan Peraturan Pemerintah N0.25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya NJKP untuk Perhitungan PBB, besarnya Nilai Jual Kena Pajak sebagai dasar perhitungan pajak terutang.

### **2.2.7 Sanksi Perpajakan Pajak Bumi dan Bangunan**

Apabila wajib pajak PBB tidak melunasi pembaruan Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan, maka wajib pajak dikenakan denda administrasi sebesar 2% perbulan dan maksimal selama 24 bulan berturut-turut atau total denda administrasi 48%. Media pemberitahuan pajak yang terutang melewati batas waktu yang telah ditetapkan adalah Surat Tagihan Pajak (STP). Jika dalam waktu 30 hari setelah STP terbit dan belum wajib pajak belum melakukan pembayaran, maka dapat diterbitkan Surat Paksa(SP) sesuai dengan Pasa 13 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan.

### **2.3 Kesadaran Wajib Pajak**

Kesadaran wajib pajak merupakan suatu kondisi dimana wajib pajak telah mengetahui, mengakui, menghargai dan menaati ketentuan perpajakan yang berlaku serta memiliki kesungguhan dan keinginan untuk memenuhi kewajiban pajaknya. (Erly Suandy, 2011) pengertian kesadaran wajib pajak artinya wajib pajak mau dengan sendirinya melakukan kewajiban perpajakannya seperti mendaftarkan diri, menghitung, membayar dan melaporkan jumlah pajak terutangnya. Kepatuhan perpajakan adalah tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku di suatu negara (Syamsul Bahri, 2020).

Kesadaran wajib pajak sebagai keadaan dimana seseorang mengetahui, memahami dan mengerti tentang cara menghitung, membayar,

dan melapor pajak serta mentaati hak dan kewajiban perpajakannya. (Mardiasmo, 2013)

Kepatuhan merupakan kunci utama akan tercapainya realisasi penerimaan pajak pada suatu negara yang nantinya digunakan untuk pembangunan dan kesejahteraan masyarakat bersama. Dikatakan patuh apabila wajib pajak memenuhi semua kewajiban dan melaksanakan hak perpajakan dengan baik (Dahrani et al., 2021). Kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajaknya juga dipengaruhi oleh Kesadaran wajib pajak. Kesadaran perpajakan artinya wajib pajak mau dengan sendirinya melakukan kewajiban perpajakannya seperti mendaftarkan diri, menghitung, membayar, dan melaporkan jumlah pajak terutang. Ketika wajib pajak sudah memiliki kesadaran tersebut maka, tingkat kepatuhan dalam membayar pajak semakin meningkat. Kemudian pendapatan negara dari sektor pajak meningkat serta perencanaan yang dilakukan dapat terealisasi.

Pemahaman Wajib Pajak terhadap peraturan perpajakan merupakan cara wajib pajak dalam mengetahui dan memahami peraturan perpajakan. Wajib pajak cenderung tidak patuh ketika tidak memahami peraturan perpajakan (Fitriani Saragih, 2020).

Dalam (Devano & Rahayu, 2006), mengemukakan kepatuhan dan kesadaran pemenuhan kewajiban perpajakan tercermin dalam situasi sebagai berikut:

1. Wajib pajak memahami dan berusaha untuk memahami semua ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

2. Mengisi formulir pajak dengan lengkap dan jelas.
3. Menghitung jumlah pajak yang terutang dengan benar.
4. Membayar pajak yang terutang tepat pada waktunya.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 544/KMK.04/2000, wajib pajak dimasukkan dalam kategori wajib pajak patuh apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Tepat waktu dalam menyampaikan surat pemberitahuan untuk semua jenis pajak dalam 2 tahun terakhir.
2. Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak, kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.
3. Tidak pernah dijatuhi hukuman karena melakukan tindakan pidana di bidang perpajakan dalam jangka waktu 10 tahun terakhir.
4. Dalam 2 tahun pajak terakhir menyelenggarakan pembukuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 Undang-Undang ketentuan umum dan tata cara perpajakan (UU KUP) dan dalam hal terhadap wajib pajak pernah dilakukan pemeriksaan, koreksi pada pemeriksaan yang terakhir untuk tiap-tiap jenis pajak yang terutang paling banyak 5%.
5. Wajib pajak yang laporan keuangannya untuk 2 tahun terakhir diaudit oleh akuntan publik dengan pendapat wajar tanpa pengecualian atau pendapat dengan pengecualian.

Kesadaran wajib pajak adalah masalah penting, karena jika wajib pajak tidak sadar atau patuh maka akan menimbulkan keinginan untuk

melakukan tindakan penghindaran, penyelundupan, dan pelarian pajak.

#### 2.4 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang digunakan peneliti sebagai bahan perbandingan sebagai berikut:

**Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu**

No	Nama	Tahun	Judul Penelitian	Hasil
1.	Yuwita Ariessa Pravasanti	2020	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan	Sosialisasi perpajakan, pemahaman prosedur perpajakan, kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak berpengaruh secara simultan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB.
2.	Fita Fitriyaningsih.	2018	Analisis Pengaruh Pengetahuan, Perpajakan, Pelayanan Fiskus dan Sanksi Denda Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan	Pelayanan fiskus secara parsial dan sanksi denda secara parsial berpengaruh positif terhadap kepatuhan wajib pajak. Sedangkan pengetahuan perpajakan secara parsial tidak berpengaruh

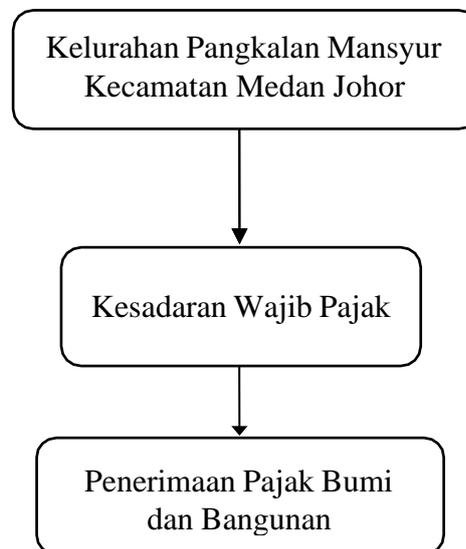
				terhadap kepatuhan wajib pajak.
3.	Siti Salmah	2018	Pengaruh Pengetahuan dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).	Pengetahuan wajib pajak dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif dan signifikan. Ada juga pengaruh antara pengetahuan wajib pajak dan kesadaran wajib pajak secara simultan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
4.	M. Hasan Ma'ruf.	2020	Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Pasuruan.	Kesadaran wajib pajak tentang perpajakan, sanksi perpajakan, pemahaman perpajakan serta kualitas pelayanan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam

				membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
5.	Adinda Dessy.	2018	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.	Kesadaran perpajakan, sanksi perpajakan dan norma sosial berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Sementara Pendapatan Wajib Pajak menunjukkan hasil negatif dan tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

## 2.5 Kerangka Berfikir

Seperti yang sudah ditampilkan pada table 1.1 Persentase kesadaran wajib pajak PBB di Kelurahan Pangkalan Masyhur bahwa hanya di tahun 2022 yang menyentuh angka 50%.

Dapat disimpulkan bahwa masih banyak wajib pajak yang tidak taat dalam pembayaran PBB di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor. Dari penjelasan diatas penulis membuat kerangka berfikir sebagai berikut:



**Gambar 2.1 Kerangka Berfikir**

Kelurahan pangkalan masyhur mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melalui kesadaran wajib pajak. Yang dimana untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan disuatu wilayah harus meningkatkan kesadaran wajib pajaknya. Di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor memiliki kesadaran wajib pajak yang cukup rendah dan masih jauh dari target yang ditentukan oleh pemerintah.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif, metode analisis dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sehingga dapat menyimpulkan mengenai Analisis Kesadaran dan Sanksi Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

#### **3.2 Definisi Operasional**

Definisi operasional yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

##### **1. Kesadaran Wajib Pajak**

Kesadaran Wajib Pajak adalah suatu kondisi dimana wajib pajak mengetahui, memahami dan melaksanakan ketentuan perpajakan dengan benar dan sukarela. Semakin tinggi Tingkat kesadaran wajib pajak maka pemahaman dan pelaksanaan kewajiban perpajak semakin baik sehingga dapat meningkatkan kepatuhan.

##### **2. Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan wajib atas kepemilikan tanah dan bangunan karena adanya keuntungan maupun kedudukan sosial ekonomi atas perorangan atau badan yang memiliki hak padanya ataupun mendapatkan manfaat dari



### **3.4 Jenis dan Sumber Data**

#### **1. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan adalah kuantitatif, karena data yang diperoleh berupa angka. Dari angka yang diperoleh akan dianalisis lebih lanjut kedalam analisis data.

#### **2. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan penulis dalam mengumpulkan data adalah data sekunder, yang dimana sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder umumnya dapat berupa bukti, catatan, atau laporan histori, majalah, artikel yang telah tersusun dalam arsip baik yang dipublikasikan dan tidak yang dipublikasikan.

### **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Dokumen, yang mana peneliti mengambil sumber penelitian atau objek dari dokumen atau catatan dari peristiwa yang sudah berlalu, baik dalam bentuk tulisan, gambar, atau karya monumental dari seseorang. Penulis memperoleh data dokumen dari Kantor LurahKelurahan Pangkalan Masyhur.

### **3.6 Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Metode analisis deskriptif ini adalah suatu metode analisis dimana data yang ada dikumpulkan dan dikelompokkan kemudian dianalisis sehingga diperoleh suatu gambaran yang sebenarnya mengenai keadaan

perusahaan baik itu data mengenai jumlah wajib pajak dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan. Adapun tahapannya sebagai berikut:

1. Mengumpulkan Data

Data dikumpulkan berdasarkan kebutuhan data yang dikumpulkan adalah data mengenai wajib pajak PBB dan realisasi PBB.

2. Menyortir atau Menyeleksi Data

Menyortir atau menyeleksi data dilakukan untuk memilih data yang diperlukan.

3. Membuat Analisis

Selanjutnya menganalisis dengan membahas kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

4. Membuat Kesimpulan

Kesimpulan dalam hasil akhir dari penelitian ini untuk mengetahui kepatuhan wajib.

**BAB IV**  
**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**4.1 Hasil Penelitian**

**4.1.1 Data Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor**

Dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor tidak pernah mencapai target yang diinginkan. Walaupun setiap tahunnya target tidak pernah tercapai tetapi pemerintah selalu menaikkan target setiap tahunnya. Realisasi pembayaran untuk Pajak Bumi dan Bangunan.

**Tabel 1.2 Target dan Realisasi PBB**

KELURAHAN	TAHUN	JUMLAH WP	TARGET	REALISASI	(%)
PANGKALAN MASYHUR	2018	9.142	8.229.113.315	3.790.659.199	46,06%
	2019	9.293	9.897.232.463	4.373.982.421	44,19%
	2020	9.391	11.314.131.168	759.317.467	6,71%
	2021	9.575	11.088.483.949	5.250.267.914	47,35%
	2022	9.736	13.352.608.394	7.101.602.234	53,19%

**sumber : Kantor Camat Medan Johor**

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa efektifitas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor dari tahun 2018 s/d 2022 rata-rata realisasi pembayaran Pajak Bumi

dan Bangunan sebesar 39,50% maka tingkat realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan kurang efektif

#### **4.1.2 Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor**

Realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor dalam kurun waktu 5 tahun (2018-2022) secara umum penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah Kota Medan. Pada tahun 2018 realisasi mencapai 3.790.659.199 dengan target yang ditetapkan sebesar 8.229.113.315 dan menghasilkan persentase sebesar 46,06% dan pada tahun tahun berikutnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target yang ditetapkan.

Pengukuran realisasi pembayaran Pajak Bumi Bangunan untuk menggambarkan kemampuan Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor yang berhubungan dengan Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif atau cukup efektif apabila pencapaian realisasi pembayaran yang dicapai minimal sebesar 100%. Semakin tinggi tingkat realisasi pembayaran yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor dalam pencapaian targetnya semakin baik.

Berdasarkan hasil penelitian diatas yang dilakukan penulis dapat dilihat bahwa perolehan rata-rata realisasi pembayaran target Pajak Bumi Bangunan yang dicapai yaitu sebesar 39,5% (2018-2022). Hal ini

menunjukkan bahwa tingkat realisasi pembayaran Pajak Bumi Bangunan belum efektif dikarenakan setiap tahunnya rata-rata menurun dan tidak pernah mencapai 100%.

#### **4.1.3 Faktor-Faktor yang Menyebabkan Jumlah Wajib Pajak Tidak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan dapat disebabkan oleh berbagai faktor. Beberapa faktor ini bisa bersifat individu, sosial atau struktural. Salah satu faktor utama adalah ketidakmampuan finansial. Pemilik properti mungkin mengalami kesulitan keuangan yang menghalangi kemampuannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Faktor-faktor seperti pengangguran, pendapatan rendah atau situasi ekonomi yang sulit bisa menjadi penyebab utama ketidakmampuan ini.

Beberapa wajib pajak mungkin tidak menganggap penting atau kurang sadar akan kewajiban mereka untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Mereka mungkin tidak menyadari konsekuensi hukum dan dampak negatif yang mungkin timbul jika mereka tidak membayar.

Kurangnya kepercayaan pada pemerintah atau persepsi bahwa dana pajak tidak digunakan secara efektif dan transparan dapat membuat beberapa wajib pajak enggan membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Salah pencatatan atau informasi yang tidak akurat tentang properti atau kewajiban pajak dapat menyebabkan keterlambatan atau ketidakmampuan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Pemilik properti mungkin menghadapi kondisi bangunan atau tanah yang buruk atau tidak produktif. Hal ini bisa membuat mereka merasa

bahwa membayar Pajak Bumi dan Bangunan tidak sebanding dengan mamfaat yang diperoleh dari properti tersebut. Beberapa wajib pajak mungkin kesulitan 34 mengakses informasi tentang cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atau perubahan dalam peraturan perpajakan. Ini dapat menyebabkan ketidakpastian dalam hal apa yang harus mereka lakukan.

Pemerintah daerah atau instansi terkait mungkin tidak memiliki sistem administrasi pajak yang efisien atau transparan, sehingga menghambat wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dengan mudah. Jika sanksi atau hukuman bagi ketidakpatuhan pajak rendah atau tidak ditegakkan secara konsisten, wajib pajak mungkin merasa bahwa risiko tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan lebih rendah daripada konsekuensinya. Ketidakpercayaan pada sistem perpajakan akibat adanya praktik korupsi atau penyalahgunaan dana pajak oleh pemerintah dapat membuat wajib pajak merasa enggan untuk membayar.

Dari hasil penelitian penulis ada beberapa faktor yang menjadi penyebab masyarakat Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan, antara lain:

#### **A. Faktor Internal (Pemerintah)**

1. Hanbatan-hambatan dalam penyampaian SPPT (sSurat Penagihan Pajak Terhutang).
  - a. Sulit untuk menemui Wajib Pajak secara langsung.
  - b. Alamat Wajib Pajak untuk penanggung tidak dikenal atau Wajib Pajak sudah pindah.

- c. Kurangnya penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak tepat pada waktunya.
  - d. SPPT tidak sampai sehingga hal ini membuat Wajib Pajak tidak mengetahui kapan harus membayar pajak.
2. Kurangnya ditetapkan sanksi yang ada sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan.
  3. Kurangnya penyuluhan oleh Pemerintah kepada Wajib Pajak yang baru sehingga Wajib Pajak tidak membayar tepat waktu

## **B. Faktor Eksternal (Masyarakat)**

1. Kurangnya kesadaran masyarakat dalam mentaati ketentuan tarif pajak dalam membayar pajaknya.
2. Faktor Ekonomi, terjadinya krisis moneter di negara kita yang berkepanjangan menyebabkan seluruh harga kebutuhan pokok meningkat tajam. Hal ini menyebabkan Wajib Pajak memilih dan mementingkan kebutuhan sehari-harinya dari pada mengeluarkan uang untuk membayar pajak.
3. Adanya sifat malas dari masyarakat dalam mebayar pajak sehingga mereka menyimpulkan tidak adanya waktu yang ditentukan untuk membayar pajak.

## **4.2 Pembahasan**

### **4.2.1 Penyebab Wajib Pajak Tidak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor ada beberapa faktor yang

dapat mempengaruhi realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai target. Diantaranya adalah:

1. Meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki karena letak objek pajak yang strategis untuk Pembangunan rumah, ruko atau perumahan menyebabkan meningkatnya jumlah pajak yang harus dibayar, sehingga terjadi peningkatan dalam penetapan target penerima Pajak Bumi dan Bangunan oleh pemerintah daerah. Namun, hal ini belum diiringi dengan usaha-usaha yang lebih giat dari aparat Kecamatan atau Kelurahan dalam pencapaian target tersebut.
2. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Pajak Bumi dan Bangunan yang dimilikinya.
3. Kurangnya kesadaran Wajib Pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta kurang mengetahui konsekuensinya.
4. Penagihan pajak kurang efektif kepada Wajib Pajak secara perorangan.
5. Adanya Wajib Pajak yang tidak melaporkan kembali Objek Pajak dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan setelah mengalami perubahan.
6. Kurangnya pendapatan atau pemutakhiran data oleh aparat Kelurahan tentang Pajak Bumi dan Bangunan kepada Masyarakat.
7. Adanya Wajib Pajak yang berdomisili diluar wilayah Kelurahan Pangkalan Masyhur sehingga aparat Kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan.

Walaupun sebagian masyarakat telah mengetahui tentang kewajiban sebagai warga negara terutama kewajiban dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, namun masi belum melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Hal ini disebabkan karena masyarakat belum mengetahui manfaat atau fungsi dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan khususnya pada masyarakat menengah kebawah. Kurangnya pengetahuan masyarakat serta minat dari masyarakat itu sendiri untuk mengenal pajak, serta kurang kencarnya pihak fiskus dalam menginformasikan masalah pajak kepada masyarakat khususnya bagi masyarakat dari kalangan menengah kebawah menjadi beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat belum membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

#### **4.2.2 Upaya Meningkatkan Kesadaran Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan**

Meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adala tujuan penting untuk mendukung pendapatan negara dan pemerintah daerah. Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB, yaitu:

1. Melakukan Sosialisasi dan Edukasi kepada wajib pajak tentang betapa pentingnya melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan bermanfaat positif bagi kelangsungan Pembangunan infrastruktur dan layanan publik yang nanti nya akan digunakan oleh masyarakat itu juga.

2. Mengirimkan pemberitahuan pajak secara tepat waktu dan jelas kepada wajib pajak. Pemberitahuan yang mudah dipahami akan membantu wajib pajak dalam memahami kewajiban mereka dan tenggat waktu pembayaran.
3. Memanfaatkan teknologi sebagai informasi, seperti SMS, Email dan aplikasi seluler untuk mengingatkan wajib pajak tentang jatuh tempo pembayaran pajak. Selain itu, platform daring yang memungkinkan wajib pajak untuk melihat dan membayar pajak secara online dapat meningkatkan kemudahan dan aksesibilitas.
4. Membangun sistem pemantauan yang efektif untuk mengidentifikasi wajib pajak yang tidak patuh dan mengambil tindakan penindakan yang tegas terhadap pelanggaran pajak. Ini bisa meliputi sanksi administratif dan hukum sesuai peraturan yang berlaku.
5. Menyediakan fasilitas pembayaran pajak yang mudah diakses oleh wajib pajak.
6. Memberikan isentif kepada wajib pajak yang patuh, seperti potongan pajak atau pengurangan denda atas pembayaran tepat waktu.
7. Memastikan transparansi dalam penggunaan dana pajak dan memberikan informasi kepada wajib pajak tentang bagaimana pajak yang mereka bayarkan digunakan untuk membiayai proyek-proyek publik.
8. Bekerja sama dengan lembaga keuangan dan penyedia jasa pembayaran untuk mempermudah pembayaran pajak melalui berbagai saluran yang sudah ada.

Dengan menggabungkan berbagai strategi ini, pemerintah dapat berupaya meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang pada gilirannya akan berdampak positif pada pendapatan negara dan pemerintah daerah serta pembangunan masyarakat secara keseluruhan.

#### **4.2.3 Dampak dari Kesadaran Wajib Pajak dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan**

Kepatuhan wajib pajak merupakan perilaku yang didasarkan pada kesadaran wajib pajak itu sendiri untuk memenuhi dan menjalankan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan dan undang-undang perpajakan yang berlaku, dalam hal ini Pajak Bumi dan Bangunan artinya wajib pajak patuh untuk melaporkan perubahan atau pergantian rincian objek tanah maupun bangunan dan membayar pajak terutang.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas nilai properti atau tanah dan bangunan yang dimiliki oleh warga negara atau badan hukum di suatu wilayah. Kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan memiliki dampak yang signifikan pada perekonomian lokal dan keuangan pemerintah daerah. Berikut beberapa dampak dari kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan :

1. Kesadaran atas patuhnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan memiliki dampak penting di berbagai aspek, termasuk perekonomian, pembangunan publik dan penyediaan layanan masyarakat.

2. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah dan pusat.
3. Kepatuhan wajib pajak memastikan bahwa pemerintah memiliki dana yang cukup untuk menjalankan berbagai macam program dan proyek pembangunan serta memberikan layanan dasar kepada masyarakat. Dengan adanya dana yang cukup dari Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, pemerintah dapat meningkatkan kualitas layanan publik yang diberikan kepada masyarakat. Ini dapat mencakup peningkatan fasilitas kesehatan, pendidikan dan infrastruktur dasar.
4. Pendapatan dari Pajak Bumi dan Bangunan dapat dialokasikan untuk pengembangan infrastruktur dan penyediaan layanan publik yang diperlukan oleh masyarakat. Ini termasuk perbaikan jalan, saluran air, fasilitas kesehatan, sekolah dan proyek-proyek lain yang meningkatkan kualitas hidup masyarakat.
5. Pajak Bumi dan Bangunan dapat mendorong pengawasan yang lebih baik terhadap penggunaan lahan dan properti. Pemilik properti yang sadar akan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan akan cenderung menjaga properti mereka dan menggunakan mereka sesuai dengan peraturan dan peruntukan yang berlaku.
6. Pendapatan yang stabil dari Pajak Bumi dan Bangunan dapat membantu pemerintah daerah mengelola anggaran mereka dengan lebih baik. Hal ini membantu mengurangi risiko defisit anggaran dan ketergantungan pada sumber pendapatan lain yang mungkin tidak berkelanjutan Pajak Bumi dan Bangunan.

7. Dengan memiliki pendapatan yang lebih stabil dan berkelanjutan dari Pajak Bumi dan Bangunan, pemerintah daerah dapat menciptakan lingkungan yang lebih menarik bagi investasi lokal. Infrastruktur yang baik dan layanan publik yang memadai dapat memotong pertumbuhan ekonomi dan peluang bisnis di wilayah tersebut.
8. Pajak Bumi dan Bangunan yang tinggi atau diterapkan secara adil dapat mengurangi spekulasi tanah. Jika pemilik tanah harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang signifikan, mereka mungkin akan lebih cenderung menggunakan tanah mereka dengan tujuan produktif daripada hanya menahan tanah untuk kepentingan spekulatif.
9. Pajak Bumi dan Bangunan juga berfungsi sebagai alat redistribusi kekayaan. Pajak ini dapat memberikan beban yang lebih adil pada pemilik properti berdasarkan nilai properti mereka. Ini membantu mengurangi kesenjangan ekonomi dan meningkatkan keadilan pajak.

Kesimpulannya, apabila wajib pajak sadar akan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan serta patuh dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan akan berdampak positif yang signifikan pada ekonomi lokal dan keuangan pemerintah daerah. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk memiliki system administrasi pajak yang efektif, serta melakukan Upaya edukasi dan menegakkan hukum yang tepat guna meningkatkan tingkat kesadaran dan kepatuhan wajib pajak.

## **BAB V**

### **Kesimpulan dan Saran**

#### **5.1 Kesimpulan**

Setelah melakukan analisis terhadap realiasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2018 s/d 2022 Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor maka peneliti dapat menarik kesimpulan, yaitu:

1. Realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor Tahun 2018 s/d 2022 belum bisa mencapai target yang ditetapkan. Rata-rata realisasi pembayarannya hanya mencapai 39,5%. Pada tahun 2018 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mencapai 46,06%, pada tahun 2019 sebesar 44,19%, pada tahun 2020 sebesar 6,71%, pada tahun 2021 sebesar 47,35%, dan pada tahun 2022 sebesar 53,19%. Dari hasil setiap tahunnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target.
2. Kurangnya pengetahuan dan ketidaksadaran masyarakat menjadi salah satu penyebab kurang maksimalnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor.

#### **5.2 Saran**

Peneliti menyarankan kepada pihak Kelurahan dan aparatnya agar mengupayakan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dapat ditingkatkan lagi, antara lain:

1. Kelurahan dan aparatnya hendaknya melakukan sosialisasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan kepada wajib pajak agar wajib pajak mengetahui dan melakukan pembayaran atas Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Pemerintah Daerah dapat menambah lagi center pelayanan yang dapat memudahkan serta membantu wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak, hal ini untuk menghindari wajib pajak mempunyai sikap malas untuk membayar pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bahri, S. (2020). Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dengan Kesadaran Wajib Pajak Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 20(1), 1–15.
- Budhiartama, I. G. P., & Jati, I. K. (2016). Pengaruh sikap, kesadaran wajib pajak dan pengetahuan perpajakan pada kepatuhan membayar pajak bumi dan bangunan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 15(2), 1510–1535.
- Dahrani., Sari, M., Saragih, F., & Jufrizen. (2021). Model Kepatuhan Wajib Pajak (Studi pada Wajib Pajak yang Melakukan Usaha di Kota Medan). *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 21 (2), 379-389.
- Devano, S., & Rahayu, S. K. (1919). *Perpajakan: Konsep, teori, dan isu*. -.
- Donovan, D., & Amanah, L. (2015). Strategi pemungutan PBB sebagai upaya meningkatkan pendapatan asli daerah di kota Mojokerto. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 4(11).
- Hafsah, H., & Khopipah, S. (2023). Persepsi Wajib Pajak Pelaku Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (UMKM) Atas Kepatuhan Sebagai Wajib Pajak. *Prosiding Konferensi Ilmiah Akuntansi*, 10.
- Hanum, Zulia. (2010). Peranan Anggaran Penerimaan Pajak Daerah Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengawasan Studi Kasus Di Dinas Pendapatan Daerah Sumatera Utara. *Jurnal IlmiahKultura ISSN: 1411-0229 Vol 11*.
- Hidayanti, S. d. (2011). Pelimpahan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB) menjadi Pajak Daerah, antara peluang dan tantangan. *Jurnal WIGA*, 20880944.
- Ningsih, S. S., & Saragih, F. (2020). Pemahaman wajib pajak pelaku UMKM mengenai Peraturan Pemerintah tentang PP No. 23 Tahun 2018 tentang Ketentuan Pajak UMKM. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 20(1), 38–44.

Saragih, Fitriani. (2020). Pemahaman Wajib Pajak Pelaku Umkm Mengenai Peraturan Pemerintah Tentang Pp No.23 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Pajak Umkm. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, 20(1), 38–44.

Wahyudi, H., & Sanjaya, S. S. S. (2018). Efek mediasi kepatuhan wajib pajak pada pengaruh pemahaman dan kesadaran wajib pajak terhadap keberhasilan penerimaan pajak penghasilan. *Kumpulan Penelitian Dan Pengabdian Dosen*, 1(1).

No	Nama	Tahun 2018		Tahun 2017		Tahun 2016		Tahun 2015		Tahun 2014				
		Saldo Awal	Saldo Akhir	Saldo Awal	Saldo Akhir	Saldo Awal	Saldo Akhir	Saldo Awal	Saldo Akhir	Saldo Awal	Saldo Akhir			
1	BUCAKALU	2.646.313.644	1.653.389.749	1.685	751.143	-	-	-	-	3.029.791	8.419.279	11.445.039	1.644.834.273	83,27%
2	TTI KUNING	8.321.961.844	3.334.424.137	1.495	751.143	-	-	-	-	3.335.982	3.335.982	3.335.982	1.108.464.273	64,73%
3	KEDIRI DUNGAN	3.038.632.089	1.831.624.287	1.556	619.080	2	-	-	-	547.378	6.786.466	7.888.924	1.339.451.191	69,54%
4	PANGKALAN MASYUR	8.228.113.316	3.276.308.938	8.530	8.537.095	-	-	-	-	5.713.165	-	14.359.346	3.795.613.131	86,95%
5	DEBUNG JOHOR	4.889.392.661	2.370.948.889	6.027.316	6.027.316	-	-	-	-	8.311.936	3.930.428	20.409.987	2.401.336.575	49,13%
6	KUALA BERKALA	4.288.644.032	1.997.628.222	2.169.486	2.169.486	16	-	-	-	2.331.819	2.826.655	7.316.857	2.004.905.095	46,75%
JUMLAH		28.282.967.463	14.964.232.899	17.088.120	13.141.160	1	-	-	-	23.204.972	13.542.445	75.395.596	15.039.629.652	52,99%
		56.747	22.838	51	1	48	4	1	1	108	108	108	23.024	52,17%

CAKUP MEDAN JOHOR MEDAN, DESEMBER 2018  
SEKUTU PEMALIH / PENYALAH PRA

DRS. ALINDAH, MT  
NIP. 19660307 198603 1 005

JENNI BAWAT TANJUNG, SE  
NIP. 19700612 199303 2 007

KECANTONAN PERINGIN JONHOR 2019  
Lampiran 1 V  
Mincou

Kategori	TAMBAH PERUBAHAN 2019	REKAMBUK (Mencakup Laki)	UMUR	MENCUKAN PERUBAHAN					JUMLAH	%			
				BUKU I	BUKU II	BUKU III	BUKU IV	BUKU V					
1 SIKEMBU	8.822.888.841	1.926.888.274	1.627	-	-	-	-	9	2.692.424	118.328.848	131.087.902	2.117.827.214	19,02%
2 KWALA BERKALA	4.407.294.813	1.771.828.221	1.627	3.911.671	-	-	-	9	6.090.896	59.232.318	53.808.972	47.163.808	89,99%
3 GEDUNG JONHOR	6.991.802.238	2.557.884.807	4.209	10.809.489	10	-	-	29	3.187.428	2.092.424	92.774.922	2.609.289.819	64,22%
4 PANGKALAN MASYUR	9.897.232.463	4.281.961.082	4.906	10.323.153	22	-	-	24	15.366.023	11.111.729	90.813.717	92.021.328	64,19%
5 KEDAI DUNGAN	3.396.388.518	2.098.963.433	4.906	-	-	-	-	43	1.282.410	15.508.450	47.284.106	49.566.516	52,98%
6 TITIK KUNING	6.797.263.227	1.948	2.828.897	-	-	-	-	11	6.596.678	6.219.914	9.181.388	24.926.981	72,27%
JUMLAH	32.813.481.271	16.330.656.229	27.483.186	68.092.500	3	-	-	119	46.880.836	27.608.514	258.418.193	428.511.914	51,64%
	37.278	21.637	66	3	9	10	207	21.844	58.60%				

RINCIAN PENERIMAAN PBB S/D MINGGU INI :

TAHUN	BUKU I	BUKU II	BUKU III	BUKU IV	BUKU V	JUMLAH
2016	12.485.387	175.166.181	153.388.318	58.164.628	62.890.245	482.114.759
2017	2.864.807	67.391.509	79.386.722	33.632.978	294.860.401	1.158.513
2018	4.701.763	136.779.295	126.888.345	44.569.550	157.078.192	489.017.105
2019	7.557.996	336.898.108	326.683.708	189.397.496	356.230.987	1.228.308.274
JUMLAH	1.658	14.502	4.431	864	389	21.844



MEAN, OKTOBER  
SEKRETARIS PEMKOT  
JENNI RINANTI  
NIP. 197100512.1

LAPORAN REALISASI PENERIMAAN PBB  
KECAMATAN MEDAN JOHOR 2020  
BULAN : JUNI  
MINGGU : 1

NO	KELUHAN	TARIF PENERIMAAN PBB TAHUN 2020	REALISASI S/D MINGGU LALU	REALISASI PENERIMAAN MINGGU INI				JUMLAH	S/D MINGGU INI	%
				URF	BURU I	BURU II	BURU III			
1	SUKAMALU	3.170.714.665	222.882.232	URF	BURU I	BURU II	BURU III	42.944.429	275.698.660	8,68%
2	KYUALA BERKALA	6.032.746.832	357.474.462	BURU I	BURU II	BURU III	BURU IV	50.804.176	388.278.638	6,44%
3	GEDUNG JOHOR	6.642.036.165	587.743.530	BURU I	BURU II	BURU III	BURU IV	160.997.948	748.841.528	11,27%
4	PANGKALAN MASJHUR	11.314.131.168	570.077.846	BURU I	BURU II	BURU III	BURU IV	189.239.821	759.317.667	6,71%
6	KEDAI DURIAN	3.653.682.129	601.309.477	BURU I	BURU II	BURU III	BURU IV	78.384.564	679.694.041	18,59%
6	TITI KUNING	6.191.502.845	563.922.797	BURU I	BURU II	BURU III	BURU IV	83.077.851	647.000.648	10,45%
JUMLAH				36.244.830.844	6.790	1.167	44.322.298	117.22.842	196.464.084	543
				37.792	6.988	1.13	113	117.22.842	196.464.084	553

RINCIAN PENERIMAAN PBB S/D MINGGU INI :

TAHUN	URF			BURU I			BURU II			BURU III			BURU IV			JUMLAH
	BURU I	BURU II	BURU III	BURU I	BURU II	BURU III	BURU I	BURU II	BURU III	BURU I	BURU II	BURU III	BURU I	BURU II	BURU III	
2016	8.460.826	88.287.764	363	81.289.276	1000	7.865.266	2	16.689.376	2	110.632.100	629	195.840.195	2	216.862.704	284	
2017	2.365.566	40.481.564	197	48.851.388	89	3.274.278	2	14.585.659	4	34.993.991	410	216.862.704	4	601.388.833	973	
2018	2.643.974	78.172.279	276	85.007.401	88	169.664.163	6	70.184.676	8	885.622.868	2.471.591.843	3.832	2.471.591.843	3.832		
2019	6.098.268	176.606.727	661	176.606.727	200	342.723.649	8	885.622.868	47	481.068.219	1.016.612.143	62	3.448.385.705	5.798		
2020	14.218.980	699.668.164	78	478.839.365	621	885.622.868	8	885.622.868	47	481.068.219	1.016.612.143	62	3.448.385.705	5.798		
JUMLAH		33.676.332	1.081.446.496	4.013	883.781.513	1.078	1.078	1.078	1.078	1.078	1.078	1.078	1.078	1.078	1.078	

RAJAHARI AHMADU, S.Sos  
NIK. 19710712 199602 1 001

HEWAN HARAWATI TANJUNG, S.E  
NIK. 19700612 199303 2 007

MEDAN, JUNI 2020  
SEKTIAN REALISASI / PENYUSUN PBB







MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

**PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN**

No. Agenda: /JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/22/12/2022

Kepada Yth.  
**Ketua Program Studi Akuntansi**  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
di Medan

Medan, 22/12/2022

Dengan hormat.  
Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Teuku Muhammad Fahmi Azmi  
NPM : 1905170206  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

Dalam rangka proses penyusunan skripsi, saya bermohon untuk mengajukan judul penelitian berikut ini:

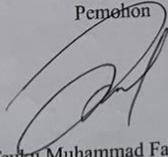
Identifikasi Masalah : Menganalisis akuntansi pajak pertambahan nilai pada suatu perusahaan. Mengetahui apa pengaruh tingkat pengetahuan perpajakan dan modernisasi sistem administrasi perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi. Dan penerapan akuntansi pajak pertambahan nilai pada suatu perusahaan.

Rencana Judul : 1. ANALISIS AKUNTANSI PAJAK PERTAMBAHAN NILAI (PPN)  
2. Pengaruh Tingkat Pengetahuan Perpajakan Dan Modernisasi Sistem Administrasi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi  
3. PENERAPAN AKUNTANSI PAJAK PERTAMBAHAN NILAI (PPN)

Objek/Lokasi Penelitian : PT. Kimia Farma

Demikianlah permohonan ini saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Hormat Saya  
Pemohon

  
(Teuku Muhammad Fahmi Azmi)



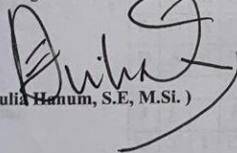
PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

Nomor Agenda: /JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/22/12/2022

Nama Mahasiswa : Teuku Muhammad Fahmi Azmi  
NPM : 1905170206  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan  
Tanggal Pengajuan Judul : 22/12/2022  
Nama Dosen pembimbing\*) : Hj. Hafisah, SE., M.Si (27 Maret 2023)

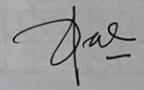
Judul Disetujui\*\*): ANALISIS KESADARAN WAJIB PAJAK DAN SANKSI  
PAJAK TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN DI KELURAHAN PANGKALAN  
MASYHUR KECAMATAN MEDAN JOHOR.

Disahkan oleh:  
Ketua Program Studi Akuntansi

  
(Dr. Zulfa Hanum, S.E., M.Si.)

Medan, 30 Mei 2023

Dosen Pembimbing

  
(.....)

Keterangan:

\*) Diisi oleh Pimpinan Program Studi

\*\*\*) Diisi oleh Dosen Pembimbing

setelah disahkan oleh Prodi dan Dosen Pembimbing, scan/foto dan uploadlah lembar ke-2 ini pada form online "Upload pergesahan Judul Skripsi"

Halaman ke

Lembaran ini dinyatakan sah jika nomor agenda sama dengan nomor agenda pada saat pengajuan judul online.  
2 dari 2 halaman



UMSU

Kepada Yth.

Bapak Dekan

Fakultas Ekonomi

Univ. Muhammadiyah Sumatera Utara

### PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan, 07 Agustus 2023



Assalammu'alaikum Wr.Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : 

T	E	U	K	U		M	U	H	A	M	M	A	D		F	A	H	M	I		A	Z	
M	I																						

NPM : 

1	9	0	5	1	7	0	2	0	6													
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tempat/Tgl Lahir : 

T	A	N	J	U	N	G		M	O	R	A	W	A		2	3		N	O	V	E	M
B	E	R		2	0	0	0															

Program Studi : Akuntansi

Alamat Mahasiswa : 

J	L		K	A	R	Y	A		D	A	R	M	A		K	O	M	P	L	E	K	
A	N	U	G	E	R	A	H		A	S	R	I	N	O		37						

Tempat Penelitian : 

P	E	M	E	R	I	N	T	A	H		K	O	T	A		M	E	D	A	N		B	
A	D	A	N		R	I	S	E	T		D	A	N		I	N	O	V	A	S	I		
D	A	E	R	A	H																		

Alamat Penelitian : 

J	L		J	E	N	D	R	A	L		B	E	S	A	R		A	H		N	A	S
U	T	I	O	N		N	O		3	2		M	E	D	A	N						

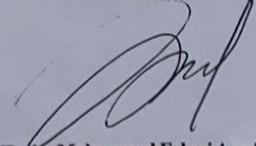
Memohon kepada Bapak untuk pembuatan izin penelitian sebagai syarat untuk memperoleh data dan identifikasi masalah dari perusahaan tersebut guna pengajuan judul penelitian.  
 Berikut saya lampirkan syarat-syarat lain :  
 1. Kwitansi SPP tahap berjalan  
 Demikian permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih

Diketahui :  
 Ketua jurusan / Sekretaris



( Riva Ubar Harahap SE., Ak., MSL, CA., CPA )

Wassalam  
 Pemohon



( Torcu Muhammad Fahmi Azmi )



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<http://feb.umsu.ac.id> [feb@umsu.ac.id](mailto:feb@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

Nomor : 2132/IL3-AU/UMSU-05/F/2023  
Lampiran : -  
Perihal : **Izin Riset Pendahuluan**  
Medan, 27 Muharam 1445 H  
14 Agustus 2023 M

Kepada Yth.  
Bapak/Ibu Pimpinan  
**Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan**  
Jln. Jendral Besar AH Nasution No 32 Medan  
di-

Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa kami akan menyelesaikan studi, untuk itu kami memohon kesediaan Bapak / Ibu sudi kiranya untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di Perusahaan / Instansi yang Bapak / Ibu pimpin, guna untuk penyusunan skripsi yang merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Strata Satu ( S-1 )

Adapun mahasiswa/i di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : Teuku Muhammad Fahmi Azmi  
Npm : 1905170206  
Program Studi : Akuntansi  
Semester : VIII (Delapan)  
Judul Skripsi : Analisis Kesadaran Wajib Pajak Dan Sanksi Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor

Demikianlah surat kami ini, atas perhatian dan kerjasama yang Bapak / Ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



**Tembusan :**  
1. Peringgal

Dekan  
  
**Dr. H. Januri, SE., MM., M.Si**  
NIDN : 0109086502





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<http://feb.umsu.ac.id> [feb@umsu.ac.id](mailto:feb@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING  
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

**NOMOR : 2135/TGS/IL3-AU/UMSU-05/F/2023**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan  
Persetujuan permohonan judul penelitian Proposal / Skripsi dari Ketua / Sekretaris :  
Program Studi : Akuntansi  
Pada Tanggal : 27 Maret 2023

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : Teuku Muhammad Fahmi Azmi  
N P M : 1905170206  
Semester : VIII (Delapan)  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Proposal / Skripsi : Analisis Kesadaran Wajib Pajak Dan Sanksi Pajak Terhadap  
Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Pangkalan  
Masyhur Kecamatan Medan Johor

Dosen Pembimbing : **Hj. Hafsah, SE., M.Si**

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan setelah pelaksanaan Seminar Proposal ditandai dengan Surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi
3. **Proyek Proposal / Skripsi dinyatakan " BATAL " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : 14 Agustus 2024**
4. Revisi Judul .....

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Ditetapkan di : Medan  
Pada Tanggal : 27 Muharam 1445 H  
14 Agustus 2023 M

  
Dekan  
**Drs. H. Januri, SE., MM., M.Si**  
NIDN : 0109086502



**Tembusan :**  
1. Pertinggal





**PEMERINTAH KOTA MEDAN**  
**BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH**

Jalan Jenderal Besar A. H. Nasution Nomor 32 Medan Kode Pos 20143  
Telp. (061) 7873439 Fax. (061) 7873314  
E-mail : [brida@pemkomedan.go.id](mailto:brida@pemkomedan.go.id) Website : [www.brida.pemkomedan.go.id](http://www.brida.pemkomedan.go.id)

**SURAT KETERANGAN PRA RISET**

Nomor : 000.9/1572

DASAR	: 1. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 8 Tahun 2022, tanggal 30 Desember 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 15 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kota Medan. 2. Peraturan Walikota Medan Nomor : 97 Tahun 2022, tanggal 30 Desember 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Medan.
MEMIMBANG	: Surat dari Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor 2132/II.3-AU/UMSU-05/F/2023 Tanggal 14 Agustus 2023 Perihal Izin Riset Pendahuluan.
NAMA	: Teuku Muhammad Fahmi Azmi
NIM	: 1905170206
JURUSAN	: Akuntansi
LOKASI	: Kelurahan Pangkalan Masyhur Kota Medan.
JUDUL	: "Analisis Kesadaran Wajib Pajak dan Sanksi Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor."
LAMANYA	: 3 (tiga) bulan
PENANGGUNG JAWAB	: Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Melakukan Pra Riset, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Pra Riset terlebih dahulu harus melapor kepada pimpinan Perangkat Daerah lokasi yang ditetapkan.
2. Mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku di lokasi Pra Riset.
3. Tidak dibenarkan melakukan Pra Riset atau aktivitas lain di luar lokasi yang telah ditetapkan.
4. Hasil Riset diserahkan kepada Kepala Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan selambat lambatnya 2 (dua) bulan setelah Pra Riset dalam bentuk *softcopy* atau melalui Email ([brida@pemkomedan.go.id](mailto:brida@pemkomedan.go.id)).
5. Surat keterangan Pra Riset dinyatakan batal apabila pemegang surat keterangan tidak mengindahkan ketentuan atau peraturan yang berlaku pada Pemerintah Kota Medan.
6. Surat keterangan Pra Riset ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan.

Demikian Surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Medan  
Pada Tanggal : 18 Agustus 2023



Dilandatangani secara elektronik oleh :  
KEPALA BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH  
KOTA MEDAN,

MANSURSYAH, S, Sos, M. AP  
Pembina Tk. I (IVb)  
NIP 196805091989091001

**Tembusan :**

1. Wali Kota Medan (sebagai Laporan).
2. Camat Medan Johor Kota Medan.
3. Lurah Pangkalan Masyhur Kota Medan.
4. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Arsip.



- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik, menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BIRI  
- UU TTR No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Tajuk resmi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik memiliki kekuatan hukum yang  
sama"



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
Jl. Kapten Muchtar Basri No.3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

NAMA MAHASISWA : TEUKU MUHAMMAD FAHMI AZMI  
NPM : 1905170206  
DOSEN PEMBIMBING : Hj. Hafsa, S.E., M.Si  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
KONSENTRASI : AKUNTANSI PERPAJAKAN  
JUDUL PENELITIAN : ANALISIS KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI  
KELURAHAN PANGKALAN MASYHUR KECAMATAN  
MEDAN JOHOR

ITEM	HASIL EVALUASI	TANGGAL	PARAF DOSEN
Bab 1	Fenomena di jelaskan	07/2023 9	Jd
Bab 2	Pengutipan teori di perbaiki	08/23 9	Jd
Bab 3	Metodel di sesuaikan		
Daftar Pustaka	Referensi di perbaiki	18/9 23	Jd
Instrumen Pengumpulan Data dan Penelitian	Data pendukung di lampirkan	20/9 23	Jd
Persetujuan Seminar Proposal	Selesai Bimbingan	23/9 23	Jd

Medan, 2023

Dosen Pembimbing

(Hj. Hafsa, S.E., M.Si)

Diketahui/Disetujui  
Ketua Program Studi Akuntansi

(Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E., M.Si)



**BERITA ACARA SEMINAR PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

Pada hari ini *Jumat, 27 Oktober 2023* telah diselenggarakan seminar Program Studi Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : *Teuku Muhammad Fahmi Azmi*  
 NPM. : 1905170206  
 Tempat / Tgl.Lahir : Tanjung Morawa, 23 November 2000  
 Alamat Rumah : Jl Karya Darma Komplek Anugerah Asri No 37  
 Judul Proposal : Analisis Kesadaran Wajib Pajak Dalam Penerimaan Pakak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor  
 Disetujui / tidak disetujui \*)

Item	Komentar
Judul	
Bab I	<i>latar belakang masalah</i>
Bab II	<i>teori tambahan</i>
Bab III	<i>metode penelitian &amp; pembahasian</i>
Lainnya	<i>sistem &amp; hitung pembukuan &amp; laporan keuangan pada war</i>
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 27 Oktober 2023

TIM SEMINAR

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, SE., M.Si

Sekretaris

Riva Ubar Harahap, SE., Ak., M.Si., CA., CPA

Pembimbing

Hj. Hafsah, SE., M.Si

Pembanding

Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, SE., M.Si



**PENGESAHAN PROPOSAL**

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Akuntansi yang diselenggarakan pada hari *Jumat, 27 Oktober 2023* menerangkan bahwa:

Nama : Teuku Muhammad Fahmi Azmi  
NPM : 1905170206  
Tempat / Tgl.Lahir : Tanjung Morawa, 23 November 2000  
Alamat Rumah : Jl Karya Darma Komplek Anugerah Asri No 37  
Judul Proposal : Analisis Kesadaran Wajib Pajak Dalam Penerimaan Pakak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Sekripsi dengan pembimbing : *Hj. Hafсах, SE., M.Si*

Medan, 27 Oktober 2023

TIM SEMINAR

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, SE., M.Si

Sekretaris

Riva Ubar Harahap, SE., Ak., M.Si., CA., CPA

Pembimbing

Hj. Hafсах, SE., M.Si

Pembanding

Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, SE., M.Si

Diketahui / Disetujui  
a.n.Dekan  
Wakil Dekan

27/10/23

Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, SE, M.Si  
NIDN : 0105087601



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

UMSU Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/IAK.KP/PTXU/2022

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<https://feb.umsu.ac.id> [feb@umsu.ac.id](mailto:feb@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

Nomor : 3479/II.3-AU/UMSU-05/F/2023  
 Lamp. : -  
 Hal : Menyelesaikan Riset  
 Medan, 16 Jumadil Awwal 1445 H  
 30 November 2023 M

Kepada Yth.  
 Bapak/ Ibu Pimpinan  
**Kantor Camat Medan Johor**  
 Jln. Karya Cipta No.16, Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan  
 Di-  
 Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

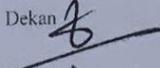
Dengan hormat, sehubungan mahasiswa/i kami akan menyelesaikan studinya, mohon kesediaan bapak/ibu untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di perusahaan/instansi yang bapak/ibu pimpin, guna untuk *melanjutkan Penyusunan / Penulisan Skripsi pada Bab IV – V*, dan setelah itu mahasiswa yang bersangkutan mendapatkan surat keterangan telah selesai riset dari perusahaan yang bapak/ibu pimpin, yang merupakan salah satu persyaratan dalam penyelesaian program studi **Strata Satu ( S1 )** di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Adapun mahasiswa/i di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : Teuku Muhammad Fahmi Azmi  
 N P M : 1905170206  
 Semester : IX (Sembilan)  
 Program Studi : Akuntansi  
 Judul Skripsi : Analisis Kesadaran Wajib Pajak Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kelurahan Pangkalan Masyur Kecamatan Medan Johor

Demikianlah harapan kami, atas bantuan dan kerjasama yang Bapak/Ibu berikan, Kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan   
  
 N. H. H. H., SE., MM., M.Si., CMA  
 IDN : 0109086502



**Tembusan :**  
 1. Pertinggal



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### DATA PRIBADI

Nama : Teuku Muhammad Fahmi Azmi  
Tempat/Tgl. Lahir : Medan, 23 November 2000  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Agama : Islam  
Warganegara : Indonesia  
Alamat : Perum Griya Kamboja Jl. Kamboja,  
Kelurahan Simpang Tiga Pekan, Kecamatan  
Perbaungan.  
No. Telp/Hp : 0813-6079-8314  
Email : [cemexify@gmail.com](mailto:cemexify@gmail.com)

### DATA ORANG TUA

Ayah : Teuku Kesuma Putra  
Ibu : Ance Roslina  
Alamat : Perum Griya Kamboja Jl. Kamboja,  
Kelurahan Simpang Tiga Pekan, Kecamatan  
Perbaungan.

### PENDIDIKAN FORMAL

Sekolah Dasar : SDIT Nurul Azizi Medan  
Sekolah Menengah Tingkat Pertama : SMPIT Nurul Azizi Medan  
Sekolah Menengah Tingkat Atas : SMA Pesantren Unggul Al-Bayan Medan  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sunatera Utara (UMSU)