

**ANALISIS PENINGKATAN KESADARAN WAJIB PAJAK
DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN DI DESA TELUK SENTOSA**

TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi**



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

**NAMA : AYU LIANA
NPM : 2005170059
PROGRAM STUDI : S1 AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI PERPAJAKAN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
M E D A N
2024**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

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

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN TUGAS AKHIR

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2024, pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya,

MEMUTUSKAN

Nama : AYU LIANA
NPM : 2005170059
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Tugas Akhir : ANALISIS PENINGKATAN KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA TELUK SERTOSA

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

Tim Penguji

Penguji I

(Dr. Eka Nurhidaya Sari, S.E., M.Pd., Ak., CA)

Penguji II

(Dian Yustriawan, S.E., M.Si)

Pembimbing

(Rosa Sembiring, S.E., M.Ak.)

Panitia Ujian

Ketua

Assoc. Prof. Dr. H. Januri, S.E., M.M., M.Si., CMA, CPA

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si)



Dipindai dengan CamScanner



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 TUGAS AKHIR

TUGAS AKHIR ini disusun oleh :

Nama : AYU LIANA
N.P.M : 2005170059
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Tugas Akhir : ANALISIS PENINGKATAN KESADARAN WAJIB PAJAK
DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN DIDESA TELUK SENTOSA

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian
mempertahankan Tugas Akhir.

Medan, Oktober 2024

Pembimbing Tugas Akhir

(MASTA SEMBIRING, S.E., M.Ak)

Diketahui/Disetujui

Oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

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

(DR. H. ANURI, 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. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

BERITA ACARA PEMBIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama Mahasiswa : Ayu Liana
NPM : 2005170059
Dosen Pembimbing : Masta Sembiring, S.E., M.Ak.
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Judul Penelitian : Analisis Peningkatan Kesadaran Wajib Pajak dalam Meningkatkan
Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Didesa Teluk Sentosa

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	- Paparan Penulisan - Tambahkan fenomena	11/06/24	f
Bab 2	- Tambahkan Penelitian Terdahulu - Gunakan tanda baca yg jelas	13/06/24	f
Bab 3	- Sumber data dan teknik Pengumpulan data	26/06/24	f
Bab 4	- Tambahkan jurnal yg dibuat dosen umsu	07/09/24	f
Bab 5	Tambahkan kesimpulan	19/09/24	f
Daftar Pustaka	Perbaiki mendeley	3/10/24	f
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Acc	7/10/24	f

Medan, Oktober 2024
Disetujui oleh:

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi

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

Dosen Pembimbing

(Masta Sembiring, S.E., M.Ak.)



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

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Ayu Liana

NPM : 2005170059

Program Studi : Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

Dengan ini menyatakan bawah Tugas Akhir saya yang berjudul “**Analisis Peningkatan Kesadaran Wajib Pajak Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Didesa Teluk Sentosa**” adalah bersifat asli (*original*), bukan hasil menyadur secara mutlak hasil karya orang lain.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Yang Menyatakan


Ayu Liana

ABSTRAK

ANALISIS PENINGKATAN KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA TELUK SENTOSA

AYU LIANA, NPM : 2005170059

Akuntansi

ayu204963@gmail.com

Salah satu jenis pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan dalam daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil yang diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan bisa digunakan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan daerah guna melaksanakan otonominya serta pembangunan daerah untuk dapat meningkatkan kemajuan serta kesejahteraan rakyat dan daerahnya. Rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB dapat disebabkan oleh banyak faktor antara lain seperti kurang pemahannya masyarakat terhadap arti dari pada pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan dan sikap apatis dari masyarakat itu sendiri dalam membayar pajak, selain dari itu kadang kala wajib pajak sulit dijangkau karena tidak lagi berdomisi di daerah tersebut. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan asosiatif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif. Dalam penyusunan penelitian ini, sumber data yang digunakan penulis adalah data sekunder. Adapun Hasil Penelitian tersebut sebagai berikut : 1. Jumlah Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan di desa Teluk Sentosa pada tahun 2023 mengalami kenaikan namun berbanding terbalik dengan Jumlah Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan. 2. Kurangnya pengetahuan dan ketidaksadaran masyarakat menjadi salah satu penyebab kurang maksimalnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan wawancara terhadap perangkat desa Teluk Sentosa. Berikut saran yang bisa penulis berikan untuk Pemerintah Desa Teluk Sentosa : 1. Pemerintah Desa 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.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Kesadaran Wajib Pajak

ABSTRACT

ANALYSIS OF INCREASING TAXPAYER AWARENESS IN INCREASING LAND AND BUILDING TAX REVENUE IN DESA TELUK SENTOSA

AYU LIANA, NPM : 2005170059

Accounting

ayu204963@gmail.com

One type of tax that is a potential source of income in the region is Land and Building Tax. The results obtained from Land and Building Tax are expected to be used as a source of financing for the implementation of regional government in order to implement its autonomy and regional development to be able to improve the progress and welfare of the people and their regions. The low participation of the community in paying PBB can be caused by many factors, including the lack of understanding of the community regarding the meaning of land and building tax in financing development, the lack of real evidence of taxes paid in improving community welfare, the lack of activeness of the apparatus in collecting and the apathy of the community itself in paying taxes, besides that sometimes taxpayers are difficult to reach because they no longer live in the area. The research approach used in this study is to use an associative approach. The place of this research was conducted by researchers in accordance with the problems studied, namely in Teluk Sentosa Village, Pelabuhan Batu Regency, North Sumatra Province. The type of data used in this study is qualitative data. In compiling this research, the data source used by the author is secondary data. The results of the study are as follows: 1. The number of Land and Building Tax Taxpayers in Teluk Sentosa Village in 2023 increased but was inversely proportional to the amount of Land and Building Tax Revenue which decreased. 2. Lack of knowledge and public awareness are one of the causes of the less than optimal realization of Land and Building Tax revenue based on interviews with Teluk Sentosa village officials. The following are suggestions that the author can give to the Teluk Sentosa Village Government: 1. The Village Government should conduct socialization about Land and Building Tax to taxpayers so that taxpayers know and make payments for Land and Building Tax. 2. The Regional Government can add more service centers that can facilitate and assist taxpayers in making Land and Building Tax payments. 3. Improve the performance of officer services when paying Land and Building Tax from taxpayers, this is to avoid taxpayers having a lazy attitude to pay taxes due to poor service from tax officers.

Keywords : Land and Building Tax (PBB), Taxpayer Awareness

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabaakatuh.

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah Swt. yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian yang berjudul “**ANALISIS PENINGKATAN KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA TELUK SENTOSA**”.

Shalawat beriring salam penulis persembahkan kepada Nabi besar Muhammad Saw. yang memiliki akhlakulkarimah sebagai penuntun para umat, semoga kita dapat berpegang teguh pada ajarannya sehingga dapat menghantarkan kita syafaatnya (kemuliaan dan kebahagiaan) di dunia dan akhirat kelak.

Penelitian ini ditulis untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program pendidikan Satu (S1) guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan. Terkhusus dan sangat istimewa untuk orang tua penulis tercinta dan terkasih, rasa hormat yang tulus penulis ucapkan terima kasih banyak untuk Ayahanda tercinta **Ramlan** dan Ibunda tercinta **Sriwanti** yang selalu memberikan do'a, semangat, bimbingan mendidik dan mengasuh dengan seluruh curahan kasih sayang hingga saya dapat meraih pendidikan yang layak hingga bangku perkuliahan.

Dalam proses penyusunan penelitian ini, penulis banyak menerima bantuan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, sudah selayaknya segala keindahan hati i mengucapkan terima kasih yang tulus kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu. Kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak Assoc. Prof. Dr Januri, SE,MM.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, SE.,M.Si selaku WD I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak Dr. Hasrudi Tanjung, SE, M.Si selaku WD 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, S.E, M.Si., Ak., CA., CPA selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Masta Sembiring SE. M.Ak. selaku dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun penelitian
8. Terima kasih juga saya ucapkan kepada seluruh Dosen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Terima kasih juga saya ucapkan seluruh Staff Pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam penelitian ini, masih banyak kekurangan baik dari segi isi, penyajian materi maupun susunan bahasa penyampaian. Hal ini disebabkan karena kemampuan, pengalaman ilmu yang dimiliki penulis masih terbatas. Diharapkan kritik dan saran yang membangun, sehingga penelitian ini dapat lebih baik lagi.

Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih, semoga penelitian ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pembaca dan semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Amin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Medan, 10 Oktober 2024
Penulis

**AYU LIANA
NPM. 2005170059**

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	7
1.3. Rumusan Masalah	7
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
2.1. Landasan Teori.....	9
2.1.1. Penerimaan Pajak	9
2.1.1.1. Pengertian Penerimaan Pajak	9
2.1.1.2. Faktor Penerimaan Pajak.....	10
2.1.1.3. Indikator Penerimaan Pajak	13
2.1.2. Pajak Bumi dan Bangunan	13
2.1.2.1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	13
2.1.2.2. Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
2.1.2.3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan	15
2.1.2.4. Azas Pajak Bumi dan Bangunan	16
2.1.2.5. Dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan	17
2.1.2.6. Cara Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan.....	17
2.1.2.7. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan	18
2.1.2.8. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	18
2.1.2.9. Indikator Pajak Bumi dan Bangunan	19
2.1.3. Kesadaran Wajib Pajak.....	19
2.1.3.1. Pengertian Kesadaran Wajib Pajak	19
2.1.3.2. Faktor - Faktor Kesadaran Wajib Pajak	21
2.1.3.3. Bentuk Kesadaran Wajib Pajak.....	22
2.1.3.4. Indikator Kesadaran Wajib Pajak.....	22
2.2. Penelitian Terdahulu	23
2.3. Kerangka Berpikir.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1. Pendekatan Penelitian	27
3.2. Definisi Operasional Variabel.....	27
3.3. Tempat dan Waktu Penelitian	28
3.3.1. Tempat Penelitian.....	28
3.3.2. Waktu Penelitian	28
3.4. Jenis dan Sumber Data.....	29
3.4.1. Jenis Data	29

3.4.2. Sumber Data	29
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.6. Teknik Analisis Data.....	30
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	32
4.1. Hasil Penelitian	32
4.1.1. Deskripsi Objek.....	32
4.1.2. Deskripsi Data	33
4.1.3. Analisis Data	33
4.1.4. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Jumlah Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Menurun	34
4.2. Pembahasan.....	35
4.2.1. Deskripsi Data Tabel 4.1.....	34
4.2.2. Penyebab Wajib Pajak Tidak Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan	355
4.2.3. Upaya Meningkatkan Kesadaran Wajib Pajak Untuk Membayar Pajak Bumi dan Bangunan.....	37
4.2.4. Dampak Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan.....	38
BAB V PENUTUP.....	41
5.1. Kesimpulan	41
5.2. Saran.....	41
DAFTAR PUSTAKA	43
LAMPIRAN.....	47

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1. Data Wajib Pajak dan Penerimaan PBB	5
Tabel 2. 1. Rekapitulasi Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3. 1. Waktu Penelitian	28
Tabel 4. 1. Data Selisih Jumlah Penerimaan PBB Tahun 2019 - 2023.....	33

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1. Kerangka Berfikir.....	26
Gambar 4. 1. Bagan Struktur Pemerintahan Desa.....	32

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Daerah otonom ialah perkumpulan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah berwenang mengatur pemerintahan dan masyarakat setempat menurut aturan sendiri berdasarkan pendapat masyarakat dalam sistem Negara Republik Indonesia. Dalam Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Berdasarkan kewenangan pemungutannya, di Indonesia pajak dapat di bagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang pengelolaan atau pemungutannya di lakukan oleh pemerintah pusat. Dalam hal ini di lakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak yang berguna untuk membiayai pengeluaran pemerintah pusat yang tercantum dalam APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara). Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang di kelola oleh pemerintah daerah, baik dari provinsi maupun kota/kabupaten yang berguna untuk menunjang pendapatan asli daerah dan tercantum dalam APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah) (Tanjung et al., 2021).

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan utama bagi negara. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) disebutkan sumber penerimaan negara salah satunya berasal dari sector internal yaitu pajak. Penerimaan negara dari pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan juga untuk membiayai pembangunan. Artinya, pembangunan dibiayai masyarakat. Oleh sebab itu upaya untuk meningkatkan penerimaan negara dari pajak sangatlah penting. Dana yang dihimpun berasal dari rakyat atau berasal dari pemerintah (Hanum, 2018).

Peran serta masyarakat wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak berdasarkan ketentuan perpajakan sangat diharapkan sehingga kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak merupakan posisi strategis dalam peningkatan penerimaan pajak. Fokus Direktorat Jenderal Pajak tahun 2016 adalah Wajib Pajak Orang Pribadi, karena kontribusi dari Wajib Pajak Orang Pribadi yang masih sangat minim dibanding Wajib (Lubis et al., 2019).

Salah satu jenis pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan dalam daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil yang diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan bisa digunakan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan daerah guna melaksanakan otonominya serta pembangunan daerah untuk dapat meningkatkan kemajuan serta kesejahteraan rakyat dan daerahnya. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang memiliki sifat kebendaan yang artinya adalah besar pajak terutang ditentukan dari keadaan objeknya, yaitu bumi atau tanah dan bangunan yang dimiliki. Kebendaan dari siapa subjeknya tidak ikut menentukan berapa besarnya pajak yang ditanggung (Ningrum & Siregar, 2023).

Sejak tahun 2011 Pajak Bumi Dan Bangunan dilimpahkan pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah sesuai dengan Peraturan bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomo :213/PMK/07/2010, Nomor 58 tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Daerah.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak atas 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 (Kurniawan et al., 2020).

Dalam penjelasan atas Undang-undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat dan daerah. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan terhadap obyek pajak berupa bumi dan atau bangunan (Hafsah & Loka, 2021).

Kesadaran masyarakat dalam melaksanakan kewajibannya dalam membayar PBB masih sangat kurang. Beberapa kasus penunggakan Pajak Bumi dan Bangunan yang terjadi di beberapa daerah pastinya membuat target PAD yang berasal dari pemungutan PBB menjadi tidak tercapai. Pemerintah terebih khusus BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah) sebagai yang berwenang dalam melakukan pemungutan PBB tentu memiliki strategi dalam melakukan pemungutan pajak agar dapat mencapai target yang telah diharapkan, dalam hal ini peningkatan pendapatan PBB (Tresnawati et al., 2023).

Partisipasi masyarakat dalam membayar PBB sangat penting karena dengan semakin banyak masyarakat yang patuh dalam pembayaran pajak serta ikut berpartisipasi maka akan berdampak pada penerimaan daerah yang semakin besar (Sari et al., 2018). Namun pada kenyataannya beberapa hal yang ditemukan di lapangan mengenai keengganan masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam pembayaran pajak yakni cenderung pada tingkat pendidikan atau pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya Pajak Bumi Bangunan, tingkat pendapatan

masyarakat serta sikap masyarakat yang dalam hal ini diinterpretasikan dalam sikap kesadaran masyarakat (Dahrani & Ramadhan, 2021).

Dalam UU No. 28 Tahun 2009, tiap-tiap macam pajak atas wilayah mengharuskan untuk ditetapkan oleh peraturan daerah, sehingga mampu memungut sesuai daerah itu sendiri. Pajak daerah memiliki syarat untuk tidak membolehkan berkaitan dengan keperluan orang banyak atau berdasar pada aturan perundang-undangan, dikarenakan berkaitan peraturan daerah. Pajak daerah yang memiliki potensi besar dalam usaha menaikkan tingkat pendapatan asli wilayahnya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan berdasar wilayah masing-masing. Demikian pemerintah diwajibkan untuk memiliki kemampuan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan secara lancar sehingga tercapainya rencana sesuai yang diinginkan yaitu meningkatnya PAD. Pendapatan Asli Daerah (PAD) termasuk contoh kemandirian suatu wilayah yang bertujuan untuk memenuhi segala kebutuhan untuk kegiatan atas sumber PAD termasuk faktor penting yang dimiliki oleh PAD itu sendiri. Kontribusi terbesar yang berhubungan dengan pendapatan daerah adalah Pajak Daerah (Fujianti & Sachintania, 2021).

Setiap tahun pemerintah menetapkan target penerimaan pajak bumi dan bangunan sebagai satu dari sekian banyak sumber penerimaan pendapatan daerah, walau pada kenyataannya penerimaan pajak bumi dan bangunan yang diperoleh tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat. Ada beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat tidak membayar pajak bumi dan bangunan, yang paling utama adalah masih rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Faktor lainnya yaitu banyak pula masyarakat yang masih kurang memahami arti penting dari membayar pajak guna membantu dalam

pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari hasil pembayar pajak yang dirasakan masyarakat serta kurang optimalnya kinerja aparat pajak itu sendiri (Rufaidah & Muharom, 2022).

Dari peraturan di atas maka pemerintah daerah berwenang untuk memungut 11 (sebelas) jenis pajak daerah, diantaranya yaitu : pajak bumi dan bangunan, dimana kedua pajak tersebut diharapkan mampu meningkatkan pendapatan daerah. Pemerintah desa yang berwenang untuk memungut pajak daerah tersebut salah satunya adalah Desa Teluk Sentosa, dimana Desa ini memiliki perkembangan pembangunan yang pesat serta tanah yang luas sehingga memberikan dampak yang positif bagi penerimaan pajak daerah di Desa Teluk Sentosa yang meningkat dari tahun ketahun. Seperti yang dapat kita lihat dari beberapa tabel berikut :

Tabel 1. 1. Data Wajib Pajak dan Penerimaan PBB

Tahun	Jumlah Wajib Pajak PBB	Jumlah Penerimaan PBB
2019	650	Rp. 20.830.033
2020	675	Rp. 21.617.507
2021	681	Rp. 22.044.994
2022	686	Rp. 22.130.512
2023	762	Rp. 21.710.996

Berdasarkan Tabel 1.1 dapat dilihat bahwa dari tahun 2021 - 2023 jumlah Wajib Pajak yang patuh dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Teluk Sentosa mengalami peningkatan akan tetapi jumlah Penerimaan PBB nya menurun. Rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB dapat disebabkan oleh banyak faktor antara lain seperti kurang pahamnya masyarakat terhadap arti dari pada pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan dan sikap apatis dari masyarakat

itu sendiri dalam membayar pajak, selain dari itu kadang kala wajib pajak sulit dijangkau karena tidak lagi berdomisi di daerah tersebut. Saat ini penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kurang efektif. kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah. Pajak daerah dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten atau kota guna untuk menunjang penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang merupakan salah satu sumber pembiayaan daerah yang paling utama untuk memajukan dan mengembangkan daerah yang menyangkut kepentingan rakyat banyak (Pratiwi et al., 2020).

Rendahnya kerjasama masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan disebabkan oleh beberapa faktor antara lain tidak adanya pemahaman masyarakat akan pentingnya pajak bumi dan bangunan dalam mendukung pembiayaan bangunan, tidak adanya bukti substansial biaya yang dibayarkan untuk lebih mengembangkan kesejahteraan, selain itu terkadang warga wajib pajak sulit dijangkau karena saat ini tidak berdomisili di desa tersebut. Pajak desa umumnya setelah wajib pajak melakukan pembayaran pajak kemudian dari balai desa diserahkan kepada daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah, provinsi atau kota untuk membantu penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD), salah satu sumber utama pembiayaan daerah yang mendukung kemajuan dan mengembangkan daerah tersebut (Ameliya et al., 2022).

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS PENINGKATAN KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA TELUK SENTOSA”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas dapat diperoleh informasi tentang permasalahan yang ditemukan pada Desa Teluk Sentosa adalah sebagai berikut :

1. Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pembayaran PBB dapat dilihat melalui data yang ada
2. Meningkatnya objek pajak akan tetapi penerimaan pajak menurun

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang dikemukakan di atas, maka dalam penelitian ini penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apa yang menyebabkan wajib pajak tidak sadar dalam membayar pajak bumi dan bangunan?
2. Kenapa objek pajak meningkat akan tetapi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menurun di Desa Teluk Sentosa ?

1.4. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui menyebabkan wajib pajak tidak sadar dalam membayar pajak bumi dan bangunan.
2. Untuk mengetahui mengapa objek pajak meningkat akan tetapi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menurun di Desa Teluk Sentosa.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini pada akhirnya diharapkan dapat memberikan manfaat, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan dan pengalaman berharga dalam menerapkan teori-teori yang didapat dibangku kuliah dan sebagai awal informasi penelitian lanjutan. Serta, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata-1 pada Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

2. Manfaat praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan untuk pengembangan pajak.

3. Manfaat bagi peneliti selanjutnya

Hasil dari penelitian ini diharapkan agar dijadikan referensi ataupun sebagai data pembandingan sesuai dengan bidang yang akan diteliti, memberikan sumbangan pemikiran, menambah wawasan Analisis Peningkatan Kesadaran Wajib Pajak Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Teluk Sentosa.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Penerimaan Pajak

2.1.1.1. Pengertian Penerimaan Pajak

Peran sekitar perpajakan sangatlah penting dalam mendukung penerimaan Negara, maka dibutuhkan kesadaran semua lapisan masyarakat akan pentingnya pajak bagi kehidupan berbangsa dan bernegara. Direktorat Jenderal Pajak (DJP) sebagai salah satu institusi pemerintah dibawah. Kementrian keuangan yang menemban tugas untuk mengamankan target penerimaan pajak yang senantiasa meningkat dari tahun ke tahun di tengah tantangan perubahan yang terjadi dalam kehidupan sosial maupun ekonomi di masyarakat.

Menurut (Rialdy & Septiara, 2019) Penerimaan pajak adalah penghasilan yang diperoleh oleh pemerintah yang bersumber dari pajak rakyat. Tidak hanya sampai pada definisi singkat di atas bahwa dana yang diterima di kas negara tersebut akan dipergunakan untuk pengeluaran pemerintah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana maksud dari tujuan negara yang disepakati oleh para pendiri awal negara ini yaitu menyejahterakan rakyat, menciptakan kemakmuran yang berdasarkan kepada keadilan sosial.

Menurut (Nainggolan, 2018) penerimaan pajak adalah penghasilan yang diperoleh pemerintah yang bersumber dari pajak. tidak hanya sampai pada definisi singkat diatas bahwa dana yang diterima dari kas Negara tersebut akan dipergunakan untuk pengeluaran pemerintah sebesarbesarnya kemakmuran rakyat

sebagaimana maksud dari tujuan. Negara yang disepakati oleh pendiri awal Negara ini yaitu mensejahterakan rakyat, menciptakan kemakmuran yang berasaskan kepada keadilan social.

Menurut (Rahayu, 2017) Penerimaan pajak adalah pajak yang dipungut dikelompokkan kepada pajak pusat, bea dan cukai, pajak daerah, maupun retribusi daerah dan penerimaan lain bukan pajak.

Menurut (Januri & Hanum, 2018) Penerimaan pajak adalah penghasilan yang diperoleh negara yang berasal dari pajak yang dibayarkan rakyat.

Berdasarkan pendapat diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Penerimaan pajak adalah penghasilan yang diperoleh oleh pemerintah yang bersumber dari pajak rakyat.

2.1.1.2. Faktor Penerimaan Pajak

Menurut (Rahayu, 2017) menyebutkan faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak adalah :

1. Kejelasan

Kepastian dan kesederhanaan peraturan perundang-undangan perpajakan Undang-Undang yang jelas, sederhana dan mudah dimengerti akan memberikan penafsiran yang sama bagi Wajib Pajak dan fiskus. Dengan adanya kepastian hukum dan kejelasan Undang-Undang tidak akan menimbulkan salah interpretasi. Selanjutnya akan menimbulkan motivasi pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana mestinya. Ketentuan perpajakan yang dibuat sempurna mudah dipahami tentunya hak dan kewajiban perpajakan Wajib Pajak dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien. Dengan demikian hal ini akan memperlancar penerimaan negara dari sektor pajak. Kesadaran dan kepatuhan pemenuhan kewajiban

perpajakan akan terbentuk dengan peraturan yang tidak berbelit-belit. Prosedur yang tidak rumit dengan formulir yang mudah dimengerti pengisiannya oleh Wajib Pajak.

2. Kebijakan pemerintah dalam mengimplementasikan Undang-Undang Perpajakan

Kebijakan pemerintah dalam implementasi Undang-Undang Perpajakan merupakan suatu cara atau alat pemerintah di bidang perpajakan yang memiliki suatu sasaran tertentu atau untuk mencapai suatu tujuan tertentu di bidang sosial dan ekonomi. Kebijakan dalam hal ini adalah dengan adanya keputusan Menteri Keuangan maupun Surat Edaran dari DJP untuk hal-hal tertentu dalam perpajakan yang tidak dijelaskan secara rinci dalam Undang-Undang. Pemerintah diberikan asas *Freies Ermessen* (kebebasan bertindak) dalam bentuk tertulis yang berupa pelaksanaan peraturan perundang-undangan.

3. Sistem administrasi perpajakan yang tepat

Sistem administrasi hendaklah merupakan prioritas tertinggi karena kemampuan pemerintah untuk menjalankan fungsinya secara efektif bergantung kepada jumlah uang yang dapat diperolehnya melalui pemungutan pajak. Sistem administrasi memegang peranan penting. Kantor Pelayanan Pajak harus memiliki sistem administrasi yang tepat. Sistem administrasi diharapkan tidak rumit, tetapi ditekankan pada kesederhanaan prosedur. Kerumitan sistem akan membuat Wajib Pajak semakin enggan membayar pajak.

4. Pelayanan Kualitas

Pelayanan yang dilakukan pemerintah beserta aparat perpajakan merupakan hal yang sangat penting dalam upaya optimalisasi penerimaan pajak. Kualitas

pelayanan yang dimaksud adalah memberikan pelayanan prima kepada Wajib Pajak dalam mengoptimalkan penerimaan negara.

5. Kesadaran dan pemahaman warga negara rasa nasionalisme tinggi

Kepedulian kepada bangsa dan negara serta Tingkat pengetahuan perpajakan masyarakat yang memadai, maka secara umum akan makin mudah bagi Wajib Pajak untuk patuh kepada peraturan perpajakan.

6. Kualitas petugas pajak (intelektual, keterampilan, integritas, moral tinggi).

Kualitas petugas sangat menentukan efektivitas Undang-Undang dan peraturan perpajakan. Petugas pajak memiliki reputasi yang baik sepanjang yang menyangkut kecakapan teknis., efisien dan efektif dalam hal kecepatan, tepat dan keputusan yang adil. Petugas pajak yang berhubungan dengan masyarakat pembayar pajak harus memiliki intelektualitas tinggi, terlatih baik, digaji baik dan bermoral tinggi.

Sedangkan menurut (Nurhabibah et al., 2021) terdapat faktor-faktor yang menghambat penerimaan pajak :

1. Masih rendahnya kesadaran Wajib Pajak atas utang pajaknya atau dalam membayar pajak.
2. Tidak sedikit Wajib Pajak yang tidak mendapatkan penyuluhan atau sosialisasi perpajakan, sehingga kurangnya pengetahuan Wajib Pajak dalam membayar pajak serta pengetahuan atas peraturan-peraturan baru yang ditetapkan.
3. Pemberitaan negatif tentang pegawai pajak, adanya kasus-kasus korupsi yang melibatkan petugas pajak, sehingga menurunkan kepercayaan Wajib

Pajak atas kualitas pelayanan yang diberikan oleh Sumber Daya Manusia (SDM)

2.1.1.3. Indikator Penerimaan Pajak

Menurut (Budiarti & Fadhilah, 2022) indikator penerimaan pajak yaitu :

- a. Peran penerimaan pajak sangat penting
- b. Peningkatan penerimaan pajak memegang peranan strategis karena akan meningkatkan kemandirian pembiayaan pemerintah
- c. Pajak yang dipayar dapat digunakan untuk menunjang pembangunan negara
- d. Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara terbesar
- e. Perlu berbagai upaya agar penerimaan disektor pajak semakin meningkat
- f. Kerjasama fiskus dan wajib pajak diperlukan dalam meningkatkan penerimaan pajak dimasa depan

2.1.2. Pajak Bumi dan Bangunan

2.1.2.1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, bahwa selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Pengertian PBB menurut Undang-undang PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah, Objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta perairan laut indonesia. Objek pajak bumi dan bangunan adalah sawah, ladang, kebun, tanah pekarangan, dan pertambangan.

Menurut (Soemarso, 2015) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak, oleh sebab itu yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak, maka disebut juga pajak objektif.

Menurut (Suandy, 2017) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/ tanah/ dan bangunan keadaansubjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Berdasarkan pendapat para ahli diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak kebendaan atas bumi dan/atau bangunan yang dikenakan terhadap orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

2.1.2.2. Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan

Adapun yang menjadi tujuan pajak bumi dan bangunan adalah:

- a. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan sehingga mudah dimengerti.

- b. Memberi dasar hukum yang kuat pada pemungutan pajak atas harta tidak bergerak dan membersihkan pajak atas harta tidak bergerak di semua daerah dan menghilangkan kesimpangsiuran.
- c. Memberikan kepastian hukum pada masyarakat, sehingga rakyat tahu sejauh mana hak dan kewajibannya.
- d. Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat dari berbagai undangundang pajak yang sifatnya sama.
- e. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.

2.1.2.3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi Dan Bangunan adalah, dimana pengertian bumi dan bangunan adalah sebagai berikut; tidak semua objek bumi dan bangunan akan dikenakan PBB, ada juga objek yang dikecualikan dari pengenaan PBB adalah sebagai berikut:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, Pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis itu. Merupakan hutang lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
3. Digunakan oleh perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.

4. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
5. Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

2.1.2.4. Azas Pajak Bumi dan Bangunan

Azas Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

- a. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan

Dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan. Azas tersebut tercermin dalam Undang- Undang No.12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1994 sebagaimana hasil dari reformasi perpajakan. Undang-undang tersebut merupakan penyederhanaan dari berbagai macam jenis pemungutan pajak propperti yang pernah ada di Indonesia.

- b. Adanya kepastian hukum

Dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan telah diatur dengan Undang-undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan kepastian hukum.

- c. Adil

Dalam arti kedialan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.

- d. Gotong royong

Dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung jawab mendukung pelaksanaan Undang- undang tentang Pajak bumi dan bangunan serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.1.2.5. Dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

Adapun dasar penagihan PBB, yaitu:

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Surat pemberitahuan pajak terutang diterbitkan untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak.
2. Surat Ketetapan Pajak (SKP) Surat Ketetapan Pajak diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak yang digunakan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan untuk memberitahukan besarnya pajak. Yang terutang, termasuk denda administrasi kepada Wajib Pajak dalam hal :
 - a. Wajib pajak tidak mengembalikan SPOP yng disampaikan kepadanya walaupun telah ditegur.
 - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib Pajak.
3. Surat Tagihan Pajak (STP) Surat Tagihan Pajak digunakan oleh Kantor Pelayanan Pajak untuk menagih pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar beserta denda administrasi sebesar 2% per bulan, untuk jangka waktu paling lama 24 bulan dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran.

2.1.2.6. Cara Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan

1. Penilaian Massal (mass appraish)
 - a. NJOP bumi dihitung berdasarkan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT).

- b. NJOP bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) Perhitungan penilaian massal dilakukan dengan menggunakan computer (computer assisted valuation/CAV).

2. Penilaian Individual (individual Appraisal)

- a. Objek pajak bumi yang nilainya diatas Rp3.200.000 meter persegi.
- b. Objek pajak bangunan yang nilainya diatas Rp1.366.000 meter persegi.
- c. Objek pajak yang nilai jualnya Rp500.000.000 atau lebih.
- d. Objek pajak tertentu, seperti rumah mewah, pompa bensin, jalan tol, lapangan golf, objek rekreasi, usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

2.1.2.7. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak yang terutang menurut SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan Sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Sedangkan pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh Wajib Pajak. Pembayaran pajak yang terutang dapat dilakukan di :

- Bank atau Kantor Pos dan Giro yang tercantum pada SPPT.
- Petugas Pemungut PBB Kelurahan atau desa yang ditunjuk resmi.
- ATM BCA, ATM BII, ATM Mandiri, Bank Bukopin, dan Bank Bumi Putera di mana saja untuk objek pajak seluruh Indonesia.

2.1.2.8. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Penggunaan hasil penerimaan PBB diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat daerah yang bersangkutan. Oleh karena itu sebagian besar hasil penerimaan PBB Diserahkan Kepada Pemerintah daerah sebagai pendapatan

daerahnya dengan persentase 10% untuk Pemerintah pusat dan 90% untuk Pemerintah daerah. Atau dengan perincian sebagai berikut :

1. Pemerintah Pusat 10%
2. Pemerintah Dati I 16,2%
3. Pemerintah Dati II 64,8%
4. Biaya Pemungutan 9%

Penyerahan kepada Pemerintah daerah tersebut mempunyai tujuan agar masyarakat Memenuhi kewajiban membayar pajaknya, yang sekaligus menciptakan masyarakat yang sadar dan peduli Pajak.

2.1.2.9. Indikator Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut (Fidiyaningtyas & Mustoffa, 2021) adapun indikator dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Efektivitas

Ukuran untuk menilai berhasil tidaknya suatu capaian tujuan dalam organisasi ialah efektivitas. Jika organisasi tersebut mampu mencapai tujuannya, maka bisa dikatakan sudah berhasil dan berjalan dengan efektif.

2. Kontribusi

Kontribusi merupakan keikitsertaan dalam upaya mengoptimalkan kemampuan dalam memberi manfaat kepada masyarakat sekitar.

2.1.3. Kesadaran Wajib Pajak

2.1.3.1. Pengertian Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran adalah suatu proses perolehan fakta dan data peristiwa sosial yang diperoleh untuk memperoleh kepastian dari orang-orang yang memberdayakan kegiatan. Oleh karena itu, kesadaran wajib pajak adalah pekerjaan atau kegiatan

yang diikuti oleh keinginan dan penghiburan dari diri sendiri dalam menyelesaikan hak dan komitmen pengeluaran sesuai pedoman yang relevan. Meski begitu, pada dasarnya kesadaran wajib pajak masih rendah dalam menyelesaikan cicilan pengeluarannya, hal ini dikarenakan pembayaran pajak di Indonesia menggunakan self assessmentsystem, dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung, membayar dan melaporkan pajak terhutangya. Sehingga sistem ini membuka peluang bagi wajib pajak untuk melaporkan data rekayasa untuk menghindari jumlah pajak yang besar.

Menurut (Wahyudi & Nasution, 2018) Kesadaran wajib pajak adalah Suatu kondisi dimana wajib pajak mengetahui, mengakui, menghargai dan mentaati ketentuan perpajakan yang berlaku serta memiliki kesungguhan dan keinginan untuk memenuhi kewajibannya.

Menurut (Triogi et al., 2021) Kesadaran wajib pajak merupakan syarat wajib pajak memahami dan menaati kewajiban perpajakannya. Peningkatan kesadaran akan memotivasi wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya.

Menurut (Soemitro & Sugiharti, 2018) Kesadaran wajib pajak adalah disposisi untuk mendapatkan wajib pajak badan atau wajib pajak orang untuk mendapatkan kepentingan, kapasitas, dan alasan penyelesaian biaya, sehingga keakraban dengan warga negara diharapkan untuk membayar biaya negara untuk peningkatan pembiayaan untuk kepentingan umum dan bantuan pemerintah.

Menurut (Suandy, 2017) menyatakan bahwa kesadaran wajib pajak menyiratkan bahwa wajib pajak siap untuk sendiri melakukan komitmen tugas mereka, misalnya, mendaftar, memastikan, membayar dan melaporkan berapa kewajiban yang harus dibayar.

Menurut (Prabowo et al., 2020) Kesadaran wajib pajak adalah rasa yang timbul dari dalam diri wajib pajak atas kewajibannya membayar pajak dengan ikhlas tanpa adanya unsur paksaan.

Menurut pendapat di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Kesadaran Wajib Pajak merupakan sikap wajib pajak yang memahami dan mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak dan telah melaporkan semua penghasilannya tanpa ada yang disembunyikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2.1.3.2. Faktor - Faktor Kesadaran Wajib Pajak

Menurut (Rahayu, 2017) Faktor yang dapat memberikan peningkatan kesadaran Wajib Pajak menurut yaitu :

1. Sosialisasi Perpajakan
2. Kualitas Pelayanan
3. Kualitas individu Wajib Pajak
4. Tingkat pengetahuan Wajib Pajak
5. Tingkat ekonomi Wajib Pajak
6. Persepsi yang baik atas sistem perpajakan yang diterapkan

Adapun faktor yang dapat menghambat kesadaran Wajib Pajak menurut (Rahayu, 2017) adalah :

1. Prasangka negatif pada fiskus
2. Barrier dari instansi di luar pajak
3. Informasi mengenai korupsi yang semakin tinggi
4. Wujud pembangunan dirasa kurang
5. Adanya anggapan pemerintah tidak transparan mengenai penggunaan penerimaan dari sektor pajak

2.1.3.3. Bentuk Kesadaran Wajib Pajak

Menurut (Jatmiko, 2018) menguraikan beberapa bentuk kesadaran membayar pajak yang mendorong wajib pajak untuk membayar sebagai berikut :

1. Kesadaran bahwa pajak merupakan bentuk partisipasi dalam menunjang pembangunan negara. Dengan menyadari hal ini, wajib pajak mau membayar pajak karena merasa tidak dirugikan dari pemungutan pajak yang dilakukan.
2. Kesadaran bahwa penundaan pembayaran pajak dan pengurangan beban pajak sangat merugikan negara. Wajib pajak mau membayar pajak karena memahami bahwa penundaan pembayaran pajak dan pengurangan beban pajak berdampak pada kurangnya sumber daya finansial yang dapat mengakibatkan terhambatnya pembangunan negara.
3. Kesadaran bahwa pajak ditetapkan dengan Undang-undang dan dapat dipaksakan. Wajib pajak akan membayar karena pembayaran pajak disadari memiliki landasan hukum yang kuat.

2.1.3.4. Indikator Kesadaran Wajib Pajak

Menurut (Nurmantu, 2018) adapun indikator kesadaran Wajib Pajak adalah :

1. Mengetahui adanya undang-undang dan ketentuan perpajakan
2. Memahami pajak merupakan sumber pembiayaan Negara
3. Memahami bahwa kewajiban perpajakan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
4. Memahami fungsi pajak untuk pembiayaan Negara

Sedangkan menurut (Rahayu, 2017) indikator kesadaran Wajib Pajak sebagai berikut :

1. Wajib Pajak memiliki pengetahuan tentang peraturan perpajakan kemudian mengekspresikan pengetahuannya tersebut pada perilakunya terkait kewajiban perpajakan
2. Wajib Pajak memiliki pengetahuan selanjutnya memahaminya sehingga dapat menyelesaikan kewajiban perpajakannya
3. Wajib Pajak memiliki pemahaman peraturan perpajakan dan menggunakannya dalam pengambilan keputusan dalam menyikapi kewajiban perpajakannya

2.2. Penelitian Terdahulu

Untuk memberi kejelasan mengenai penelitian yang dilakukan maka berikut akan disajikan penelitian terdahulu yaitu :

Tabel 2. 1. Rekapitulasi Penelitian Terdahulu

No	Peneliti & Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber
1	(Ischabita et al., 2022) Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kepatuhan Wajib Pajak, Penagihan Pajak, dan Pemeriksaan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak	Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka penelitian ini disimpulkan bahwa kesadaran wajib pajak berpengaruh positif terhadap penerimaan pajak. Hal ini membuktikan semakin tinggi tingkat kesadaran yang dimiliki oleh wajib pajak maka dapat memberikan persepsi yang positif terhadap pajak. Kepatuhan wajib pajak tidak berpengaruh terhadap penerimaan pajak	JAPP: Jurnal Akuntansi, Perpajakan, Dan Portofolio
2	(Prabowo et al., 2020) Pengaruh Sanksi Perpajakan, Pemeriksaan Pajak, Kepatuhan Wajib Pajak Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Penerimaan	Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa pengujian signifikansi pengaruh sanksi perpajakan terhadap penerimaan pajak menunjukkan bahwa ada pengaruh yang	Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Informasi

	Pajak Penghasilan (Studi Kasus di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sukoharjo)	positif signifikan sanksi perpajakan terhadap penerimaan pajak penghasilan	
3	(Hanif et al., 2015) Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kegiatan Sosialisasi Perpajakan, Pemeriksaan Pajak dan Jumlah Wajib Pajak Yang Terdaftar Terhadap Penerimaan Pajak Penghasilan Orang Pribadi di KPP Pratama Pekanbaru Tampan	Hasil pengujian hipotesis pertama membuktikan bahwa variabel kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap penerimaan pajak penghasilan orang pribadi	Jom FEKON
4	(Muhammad & Sunarto, 2018) Pengaruh Pemeriksaan Pajak, Penagihan Pajak, Dan Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Studi Kasus Pada KPP Pratama Raba Bima tahun 2012-2015	Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa pengujian signifikansi pengaruh sanksi perpajakan terhadap penerimaan pajak penghasilan menunjukkan bahwa ada pengaruh yang positif signifikan sanksi perpajakan terhadap penerimaan pajak penghasilan	Akuntansi Dewantara
5	(Wahda et al., 2018) Pengaruh Pemeriksaan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dan Dampaknya Terhadap Efektivitas Penerimaan Pajak Penghasilan Badan	Pemeriksaan Pajak (X) berpengaruh sebesar 57,3% terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Y). Jadi semakin baik pemeriksaan maka akan meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak.	Jurnal Ilmiah Manajemen Ekonomi Dan Akuntansi

2.3. Kerangka Berpikir

Penerimaan pajak di Indonesia merupakan sumber pendapatan penting dalam menopang anggaran penerimaan negara. Pendapatan negara memiliki peranan penting dalam menjalankan roda pemerintahannya guna memenuhi kebutuhan masyarakat (Rosa & Sembiring, 2024). Perpajakan tetap menjadi kontributor pertama dalam pencapaian realisasi pendapatan negara tiap tahunnya. Penerimaan pajak dimanfaatkan untuk meningkatkan pembangunan dan meningkatkan

kesejahteraan masyarakat serta pembiayaan negara yang lain sehingga harus dikelola dengan baik oleh pemerintah. Tetapi penerimaan pajak yang menjadi sumber pendapatan terbesar negara tidak sesuai dengan target yang telah ditentukan oleh pemerintah (Hanum & Faradila, 2023).

Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (UU No.28 Tahun 2007) (Sembiring, 2022). Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan nasional dan ekonomi masyarakat (Sanjaya, 2023). Sistem perpajakan selalu mengalami perubahan dari masa ke masa sesuai perkembangan masyarakat dan Negara, baik dalam bidang kenegaraan maupun dalam bidang sosial dan ekonomi (Nainggolan, 2022).

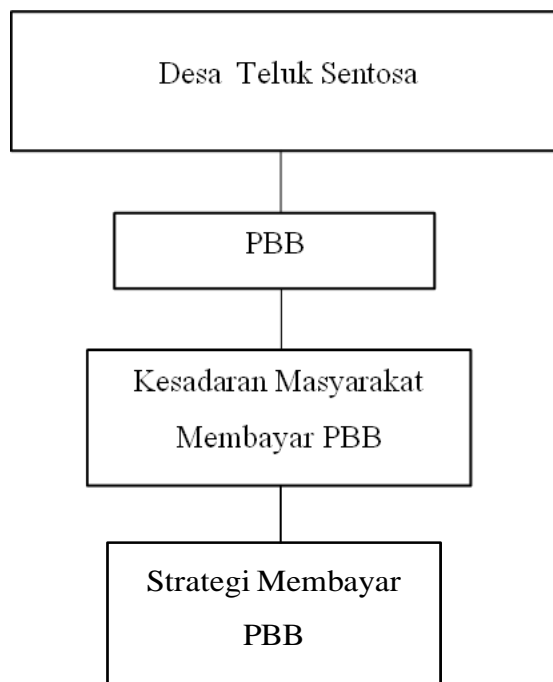
Saat ini, pajak merupakan sumber utama penerimaan negara, salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak memiliki sifat memaksa yang artinya ketika tidak dibayar maka dia akan dikenakan sanksi baik berupa sanksi pidana ataupun sanksi administrasi. PBB sangat penting untuk pendapatan pemerintah daerah, dan memahami total pendapatan yang dihasilkan sangat penting untuk keberhasilan kebijakan perpajakan dan kemampuan pemerintah daerah untuk mengumpulkan pendapatan. Salah satu metode memaksimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah dengan cara menaikkan kepatuhan wajib pajak jadi salah

satu hambatan yang bisa menghambat keefektifan dalam penerimaan pajak (Fujianti & Sachintania, 2021).

Kesadaran wajib pajak tergantung pada individual masing-masing, baik dari pengamatan dari orang lain maupun pengalaman pribadi. Sehingga apabila kesadaran wajib pajak terus meningkat, maka kepatuhan wajib pajak juga akan meningkat (Muliari & Setiawan, 2011).

Kajian ini akan memfokuskan pada pengkajian tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) karena setiap warga negara berkewajiban untuk membayar PBB bagi yang memiliki dan/atau mendapat manfaat dari bumi dan bangunan. Kesadaran akan kewajiban membayar pajak merupakan salah satu kajian pendidikan kewarganegaraan dalam membangun tanggungjawab warga negara dalam melaksanakan kewajiban sebagai seorang warga negara (Hairudin & Khairina, 2023).

Adapun kerangka berfikir dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 2. 1. Kerangka Berfikir

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan asosiatif. Penelitian asosiatif menurut (Sugiyono, 2019) adalah “ penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih”.

3.2. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional adalah suatu usaha yang dilakukan untuk mendeteksi variabel-variabel dengan konsep-konsep yang berkaitan dengan masalah penelitian dan untuk memudahkan pemahaman dalam penelitian. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 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 semalkin 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 tanah dan bangunan tersebut.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Menurut (Juliandi et al., 2018) Data adalah bahan mentah yang perlu diolah sehingga menghasilkan informasi atau keterangan, baik kualitatif maupun kuantitatif yang menunjukkan fakta. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik dokumentasi. Peneliti mengambil data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yang bersumber dari data sekunder yang sesuai dengan penelitian yang ada pada data yaitu laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Desa Teluk Sentosa.

Teknik yang digunakan oleh peneliti dalam pengumpulan data adalah dengan menggunakan data Eksternal. Data Eksternal adalah data yang dicari secara stimulant dengan cara mendapatkan dari luar perusahaan. Pada penelitian ini, pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan teknik studi dokumentasi, dimana penguumpul data diperoleh dari Desa Teluk Sentosa.

3.6. Teknik Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif yang mengelompokkan data sekunder berupa bukti, catatan, atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan). Dengan lebih banyak bersifat uraian dari hasil studi dokumentasi yaitu dengan cara:

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 PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Deskripsi Objek

Desa Teluk Sentosa yang berdekatan dengan Pemerintah Kecamatan Panai Hulu dan terletak di sebelah selatan Kabupaten Labuhanbatu Propinsi Sumatera Utara. Desa Teluk Sentosa terdiri dari 14 dusun dengan luas wilayah 1.063.850 m² yang ditinggali 6.524 jiwa.

Desa Teluk Sentosa memiliki struktur pemerintahan desa yang telah dijalani selama masa periode 2019 – 2025 dengan bagan sebagai berikut :



Gambar 4. 1. Bagan Struktur Pemerintahan Desa

4.1.2. Deskripsi Data

Pada penelitian ini diperoleh dari data perusahaan. Secara garis besar data tersebut terbagi menjadi dua, yaitu :

1. Data primer penelitian ini penulis peroleh dari kantor desa Teluk Sentosa yaitu Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Buku 1, 2, 3, 4, 5 (DHKP) Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Data sekunder adalah data yang diolah dari data primer, data yang diperoleh dengan mempelajari bahan-bahan kepustakaan yang berupa peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur lainya yang berkaitan dengan penerimaan Pajak Bumi.

4.1.3. Analisis Data

Dalam menganalisis data primer yang telah diperoleh dari PT. Swakarsa Tunggal Mandiri, maka penulis menjabarkan data tersebut menjadi data sekunder sebagai berikut :

Tabel 4. 1. Data Selisih Jumlah Penerimaan PBB Tahun 2019 - 2023

Tahun	Jumlah Wajib Pajak PBB	Jumlah Penerimaan PBB	Selisih Dari Tahun Sebelumnya	Persentase Selisih
2019	650	Rp. 20.830.033	-	-
2020	675	Rp. 21.617.507	Rp. 787.474	3,78%
2021	681	Rp. 22.044.994	Rp. 427.487	1,98%
2022	686	Rp. 22.130.512	Rp. 85.518	0,39%
2023	762	Rp. 21.710.996	(Rp. 419.516)	(1,9%)

Berdasarkan tabel diatas bahwa adanya kenaikan Wajib Pajak PBB sebanyak 76 WP dan adanya penurunan jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan selisih - Rp 419.516. Jika dilihat dari tahun 2019 – 2022 jumlah Wajib Pajak

Pajak Bumi dan Bangunan mengalami kenaikan yang signifikan sedangkan di tahun tersebut telah terjadi *lockdown* akibat pandemi *Covid19* yang pastinya membatasi adanya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan secara Door to Door oleh pihak pemerintah Desa tetapi hal tersebut tidak mengakibatkan penurunan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di tahun tersebut. Tahun 2024 menimbulkan pertanyaan dan mengakibatkan harus diteliti penyebab dan alasan terkait penurunan jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun sebelumnya.

4.1.4. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Jumlah Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Menurun

Berdasarkan hasil penelitian ini melalui wawancara dengan perangkat desa yang ditugaskan untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Teluk Sentosa bahwasannya yang menjadi tolak ukur kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efektif apabila sosialisasi ke masyarakat sangatlah tepat. Berdasarkan hasil penelitian melalui wawancara dari segi akademisi maupun wajib pajak, bahwasannya kesadaran diri masyarakat sangatlah berpengaruh dalam hal pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, masih banyak masyarakat yang tidak mengerti yang pada akhirnya kesadaran diri untuk membayar pajak sangatlah kecil dan pemerintah desa belum begitu baik dan sigap dalam melayani masyarakat hanya saja perlu adanya perluasan dari sistem sosialisasi dalam memberikan informasi mengenai perpajakan, SDM masih belum memenuhi, sarana prasarana pun masih sangat terbatas, banyak masyarakat ingin prosesnya dipermudah dan sarana prasarananya pun memenuhi.

4.2. Pembahasan

4.2.1. Deskripsi Jumlah Penerimaan PBB.

Berdasarkan pada tabel tersebut diketahui ada beberapa permasalahan yang terjadi :

1. Adanya kenaikan wajib pajak dari tahun pertama sampai tahun keempat pada data namun di tahun kelima mengalami penurunan.
2. Adanya kenaikan jumlah penerimaan PBB dari tahun pertama sampai tahun keempat namun di tahun kelima mengalami penurunan.
3. Terdapat selisih jumlah penerimaan PBB yang kian menurun dari tahun 2020 sampai tahun 2022 dan bahkan untuk tahun 2023 minus selisihnya dari tahun sebelumnya.

4.2.2. Penyebab Wajib Pajak Tidak Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis di Desa Teluk Sentosa 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 pemerintah desa 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 pemerintah desa tentang Pajak Bumi dan Bangunan kepada Masyarakat.
7. Adanya Wajib Pajak yang berdomisili diluar wilayah Desa Teluk Sentosa sehingga pemerintah desa 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 masih 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.

4.2.3. Upaya Meningkatkan Kesadaran Wajib Pajak Untuk Membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah 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 nantinya 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.

4.2.4. Dampak Kesadaran Wajib Pajak Terhadap 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 seberlanjut 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 mendorong 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.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan pada uraian bab-bab sebelumnya, maka pada bab terakhir ini penulis menyampaikan kesimpulan yang telah didapatkan sebagai berikut :

1. Jumlah Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan di desa Teluk Sentosa pada tahun 2023 mengalami kenaikan namun berbanding terbalik dengan Jumlah Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan dengan selisih sebesar Rp. 419.516.
2. Kurangnya pengetahuan dan ketidaksadaran masyarakat menjadi salah satu penyebab kurang maksimalnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di desa Teluk Sentosa.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan diatas, penulis memberikan saran dan rekomendasi untuk pemerintah desa Teluk Sentosa terkhusus kepada yang bertugas untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Pemerintah Desa 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

- Ameliya, L., Syaifudin, T., & Tamara, K. (2022). Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah (Studi Kasus Pajak Bumi Bangunan Desa Pakisputih). *Sahmiyya: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 1(2), 117–123.
- Budiarti, F., & Fadhillah, H. (2022). Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak, Sanksi Pajak Dan Pemutihan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Kedaraan Bermotor Pada Pada Kantor Samsat Pajajaran 1 Kota Bandung. *Riset Akuntansi Dan Perbankan*, 16(1), 657–672.
- Dahrani, D., & Ramadhan, W. (2021). Pengaruh Penerapan E-System Terhadap Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *Jurnal Pembangunan Perkotaan*, 9(1), 9–14.
- Fidiyaningtyas, F., & Mustoffa, A. F. (2021). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ponorogo Tahun 2015-2019. *ISOQUANT: Jurnal Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*, 5(1), 81–91.
- Fujianti, D., & Sachintania, A. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Bandung. *Jurnal E-Bis*, 5(2), 561–572.
- Hafsah, H., & Loka, R. F. (2021). Analisis Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *Liabilities (Jurnal Pendidikan Akuntansi)*, 4(1), 24–37.
- Hairudin, R., & Khairina, E. (2023). Strategi Peningkatan Kinerja Pemerintah Kota Batam: Peningkatan Kesadaran Masyarakat Untuk Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Professional: Jurnal Komunikasi Dan Administrasi Publik*, 10(2), 663–670.
- Hanif, R. A., Satriawan, R. A., & Sari, W. P. (2015). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kegiatan Sosialisasi Perpajakan, Pemeriksaan Pajak dan Jumlah Wajib Pajak Yang Terdaftar Terhadap Penerimaan Pajak Penghasilan Orang Pribadi di KPP Pratama Pekanbaru Tampan. *Jom FEKON*, 2(2), 1–15.
- Hanum, Z. (2018). Analisis Penyampaian SPT Masa dan Jumlah Wajib Pajak Badan Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Penghasilan Pasal 21 di KPP Pratama Medan Belawan. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, 18(2), 123–133.
- Hanum, Z., & Faradila, J. (2023). Pengaruh Corporate Social Responsibility Terhadap Agresivitas Pajak Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Yang

- Terdaftar Di BEI. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 7(1), 479–487.
- Ischabita, N., Hardiwinoto, H., & Nurcahyono, N. (2022). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Kepatuhan Wajib Pajak, Penagihan Pajak, dan Pemeriksaan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak. *JAPP: Jurnal Akuntansi, Perpajakan, Dan Portofolio*, 2(2), 1–13.
- Januri, J., & Hanum, Z. (2018). Pengaruh Penerimaan Pajak Sebelum dan Sesudah Tax Amnesty Pada KPP Pratama Medan Belawan. *Seminar Nasional Dan The 5th Call for Syariah Paper Universitas Muhammadiyah Surakarta*, 1–14.
- Jatmiko, A. (2018). *Pengaruh Sikap Wajib Pajak pada Pelaksanaan Sanksi Denda, Pelayanan Fiskus, dan Kesadaran Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Studi Empiris Terhadap Wajib Pajak Orang Pribadi di Kota Semarang*. Universitas Diponegoro.
- Juliandi, A., Irfan, I., & Manurung, S. (2018). *Mengolah Data Penelitian Bisnis Dengan SPSS*. Lembaga Penelitian dan Penulisan Ilmiah AQLI.
- Kurniawan, M. A., Cahyono, D., & Syahfrudin, A. (2020). Strategi Peningkatan PBB P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Dengan Perspektif Wajib Pajak. *BUDGETING: Journal of Business, Management and Accounting*, 1(2), 170–182.
- Lubis, R. A., Bastari, M., & Sari, E. N. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Pada KPP Pratama Lubuk Pakam. *JAKK (Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Kontemporer)*, 2(1), 99–120.
- Muhammad, A., & Sunarto, S. (2018). Pengaruh pemeriksaan pajak, penagihan pajak, dan kepatuhan wajib pajak terhadap penerimaan pajak studi kasus pada KPP Pratama Raba Bima tahun 2012-2015. *Akuntansi Dewantara*, 2(1), 1–37.
- Muliari, N. K., & Setiawan, P. E. (2011). Pengaruh persepsi tentang sanksi perpajakan dan Kesadaran wajib pajak pada kepatuhan Pelaporan wajib pajak orang pribadi di kantor Pelayanan pajak pratama denpasar timur. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Bisnis*, 6(1), 1–11.
- Nainggolan, E. P. (2018). Analisis Pengawasan Dalam Meningkatkan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *The National Conferences Management and Business (NCMAB) 2018*, 546–560.
- Nainggolan, E. P. (2022). Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *Balance Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 1(1), 1–6.
- Ningrum, D. F., & Siregar, R. A. (2023). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan. *JURNAL SYNTAX IMPERATIF: Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 4(5), 700–708.

- Nugroho, M., & Kusdarini, E. (2019). Strategi Pemerintah Desa Dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 4(1), 117–127.
- Nurhabibah, I., Nurmalasari, E., & Astuty, W. (2021). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pph Pasal 21 Badan Padakantor Pelayanan Pajak Pratama Binjai. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 21(1), 129–136.
- Nurmantu, S. (2018). *Pengantar Perpajakan*. Granit.
- Prabowo, D., Harimurti, F., & Sunarti, S. (2020). Pengaruh Sanksi Perpajakan, Pemeriksaan Pajak, Kepatuhan Wajib Pajak Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Penghasilan (Studi Kasus di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sukoharjo). *Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Informasi*, 16(2), 188–199.
- Pratiwi, H., Muhaimin, M., & Rayyani, W. O. (2020). Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah. *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 3(1), 24–30.
- Rahayu, S. K. (2017). *Perpajakan (Konsep Dan Aspek Formal)*. Rekayasa Sains.
- Rialdy, N., & Septiara, R. A. (2019). Analisis Efektivitas Penggunaan E-Filing atas Penerimaan Pajak Pada KPP Pratama Medan Belawan. *Prosiding FRIMA (Festival Riset Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 2(1), 1–6.
- Rosa, U. E., & Sembiring, M. (2024). Peran Moderasi Ukuran Perusahaan Pada Determinan Agresivitas Pajak Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 6(5), 5196–5208.
- Rufaidah, F., & Muharom, A. D. (2022). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandung. *Jurnal Financia: Akuntansi Dan Keuangan*, 3(1), 24–34.
- Sanjaya, S. (2023). Pengaruh Penerimaan Pajak Restorant Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Medan. *Balance: Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 2(1), 1–9.
- Sari, D. H. P., Heriansyah, K., & Masri, I. (2018). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan BPHTB dan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Kasus Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor). *Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi*, 13(2), 176–193.
- Sembiring, M. (2022). The Effect of Profitability and Leverage on Tax Avoidance (Empirical Studies on Chemical and Basic Industrial Companies listed on the IDX). *Journal of International Conference Proceedings*, 5(2), 604–615.

- Soemarso, S. R. (2015). *Akuntansi: Suatu Pengantar*. Salemba Empat.
- Soemitro, R., & Sugiharti, D. K. (2018). *Asas Dan Dasar Perpajakan*. Refika Aditama.
- Suandy, E. (2017). *Perencanaan Pajak*. Salemba Empat.
- Sugiyono, S. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Tanjung, C. N., Pribadi, J., & Yanuar, R. D. (2021). Analisis Efektivitas Insentif Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Penerimaan Pajak Daerah Kota Tangerang Tahun 2018-2020. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 1(3), 266–277.
- Tresnawati, R., Herawati, S. D., & Arsalan, S. (2023). Pengaruh Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Pada BAPENDA UPT Kota Bandung Utara Tahun 2017-2021). *Jurnal Ekuilnomi*, 5(2), 276–284.
- Triogi, K. A., Diana, N., & Mawardi, M. C. (2021). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pemahaman Peraturan Perpajakan Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Yang Terdaftar Di Kpp Pratama Malang Utara. *Jurnal Ilmiah Riset Akuntansi*, 10(06).
- Wahda, N. S. R., Bagianto, A., & Yuniati, Y. (2018). Pengaruh Pemeriksaan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dan Dampaknya Terhadap Efektivitas Penerimaan Pajak Penghasilan Badan. *Jurnal Ilmiah Manajemen Ekonomi Dan Akuntansi*, 3(2), 115–143.
- Wahyudi, H., & Nasution, S. M. A. (2018). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kebijakan Tax Amnesty. *Jurnal Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 17(2), 259–297.

LAMPIRAN