

**ANALISIS PERENCANAAN DAN PENGAWASAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA
PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi*



Oleh :

**NAMA : NURBAITI
NPM : 1805170173
KONSENTRASI : AKUNTANSI PERPAJAKAN**

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnyanya yang diselenggarakan pada Hari Sabtu, Tanggal 11 Maret 2023, Pukul 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

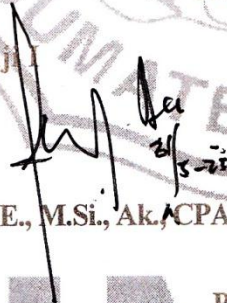
MEMUTUSKAN

Nama : NURBAITI
N P M : 1805170173
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS PERENCANAAN DAN PENGAWASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN.

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



(Muhammad Fahmi, S.E., M.Si., Ak., CPA.)

Penguji II



(Baihaqi Anumy, S.E., M.Ak.)

Pembimbing



(Riva Ubar Harahap, S.E., Ak., M.Si., CA., CPA.)

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

(Assoc. Prof. Dr. H. Januri, S.E., M.M., M.Si.)

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





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

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama : NURBAITI
N P M : 1805170173
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS PERENCANAAN DAN PENGAWASAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN
PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KOTA MEDAN

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian Mempertahankan
Skripsi.

Medan, Maret 2023

Pembimbing Skripsi

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

Diketahui/Disetujui
Oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

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

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU



(Dr. H. Januri, S.E., M.M., M.Si.)



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 SKRIPSI

Nama Mahasiswa : NURBAITI
N P M : 1805170173
Dosen Pembimbing : RIVA UBAR HARAHAP, SE.,AK.,M.Si.,CA.,CPA
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Penelitian : ANALISIS PERENCANAAN DAN PENGAWASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	- Perbaiki latar belakang, identifikasi masalah	7/12/22	Ri
Bab 2	- Tambah teori tentang perencanaan dan anggaran.	22/12/22	Ri
Bab 3	- Perbaiki definisi operasional dan penulisan tabel & trade book	12/1/22	Ri
Bab 4	- Perbaiki deskripsi pembatasan dan hasil data	27/1/22	Ri
Bab 5	- Perbaiki kesimpulan dan saran. kembangkan dengan pembuktian.	7/2/22	Ri
Daftar Pustaka	Tambah daftar pustaka.	16/2/22	Ri
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Acc sidang meja hijau 27/2/2023		

Dosen Pembimbing

(Riva Ubar Harahap, SE., AK., M.Si., CA., CPA)

Medan, 2022
Diketahui / Disetujui
Ketua Program Studi Akuntansi

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

ABSTRAK

ANALISIS PERENCANAAN DAN PENGAWASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Nurbaiti
Program Studi Akuntansi

Penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui perencanaan dan pengawasan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan dan Retribusi Daerah Kota Medan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan sumber data primer yang diperoleh dari studi dokumentasi dan hasil wawancara kepada pihak-pihak terkait seperti dari BPPRD Kota Medan. Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi analisis statistik deskriptif, dengan menggunakan tahapan-tahapan pengumpulan data, analisis data dan pengambilan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan kesimpulan bahwa Proses perencanaan yang dilakukan pada BPPRD Kota Medan dalam merencanakan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu melalui tiga tahap yaitu perancangan, pembahasan dan pengesahan, dan perencanaan pajak yang dilakukan oleh BPPRD Kota Medan telah berjalan baik dan sesuai aturan dengan melakukan evaluasi dan koordinasi dengan pihak-pihak terkait, namun kelemahannya terletak pada penaksiran resiko-resiko yang akan terjadi dan tidak memiliki rencana antisipasi yang efektif, kemudian Pengawasan yang dilakukan oleh BPPRD Kota Medan sudah optimal, dengan memberikan keringanan-keringanan serta pelayanan tambahan kepada wajib pajak namun pada akhirnya memang wajib pajak sendiri yang masih belum memiliki kesadaran dalam hal pembayaran pajak bumi dan bangunan sehingga pengawasan yang dilakukan berupa himbauan, melaksanakan kegiatan PBB fair, membuat panggilan dan pertemuan dengan wajib pajak.

Kata Kunci : Perencanaan, Pengawasan dan BPPRD Kota Medan

Kata Pengantar



Assalamua'laikum Warohmatullah Wabarakatuh

Alhamdulillahirobbil'alamin

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “**Analisis Perencanaan dan Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan**” dengan baik dan penuh dengan sukacita. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademis dalam menyelesaikan studi program sarjana S1 jurusan akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Shalawat dan salam atas junjungan Rasul Allah Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman jahilliyah menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti saat sekarang ini.

Di dalam penulisan skripsi ini penulis sadar akan keterbatasan dan kemampuan yang ada, namun walaupun demikian penulis sudah berusaha agar skripsi ini sesuai yang diharapkan dan penulis menyadari bahwa tanpa bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak yang terkait maka skripsi ini tidak dapat diselesaikan dengan baik. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ayahanda dan Ibunda yang telah memberikan dukungan baik moril maupun material serta doa restu yang sangat bermanfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

2. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak H. Januri, S.E, M.M, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, S.E., M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
7. Bapak Riva Ubar Harahap S.E., M.Si., Ak., CA., CPA selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara sekaligus selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.
8. Seluruh dosen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan segala ilmu pengetahuan dan pengalaman kepada penulis, serta seluruh staff dan pegawai yang telah membantu penulis baik selama masa pendidikan maupun dalam penyusunan skripsi.
9. Kepada seluruh sahabat-sahabat penulis yang telah membantu dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan skripsi.

Penulis juga mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua

pihak yang telah membaca skripsi ini demi perbaikan-perbaikan kedepannya dan untuk penyempurnaan skripsi ini dimasa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat menambah dan memperluas pengetahuan terutama bagi penulis dan pembaca lainnya.

Akhir kata, penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembacanya. Semoga Allah SWT memberikan balasan atas semua bantuan yang diberikan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan Februari 2023

Penulis

Nurabaiti

NPM. 1805170173

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	3
C. Batasan dan Rumusan Masalah.....	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Landasan Teorit.....	6
1. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan	6
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	6
b. Asas Pajak Bumi dan Bangunan	7
c. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	9
d. Cara menghitung Pajak Bumi dan Bangunan	10
e. Tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	13
2. Pengertian dan Fungsi Anggaran	15
3. Perencanaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	23
4. Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan	27
B. Kerangka Berfikir.....	30
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Pendekatan Penelitian	32
B. Definisi Operasional.....	32
C. Tempat dan Waktu Penelitian	32
D. Jenis dan Sumber Data	33
E. Teknik Pengumpulan Data.....	33
F. Teknik Analisis Data.....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	36
A. Hasil Penelitian	36

B. Pembahasan.....	43
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	48
A. Kesimpulan	48
B. Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA	50

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan.....	3
Tabel 2.1 Kriteria Efektifitas.....	23
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	32
Tabel 4.1 Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan.....	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	32
Gambar 4.1 Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....	38

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak, maka diperlukan usaha bersama antara pemerintah dan masyarakat sebagai para wajib pajak dengan cara meningkatkan kepatuhan wajib pajak untuk dapat memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kepatuhan wajib pajak dapat diartikan sebagai suatu keadaan dimana wajib pajak telah memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya (Rahayu & Lingga, 2019) Kepatuhan wajib pajak juga merupakan tulang punggung dalam sistem self assessment, dimana wajib pajak harus bertanggung jawab untuk menetapkan sendiri kewajiban perpajakan, dan kemudian secara akurat, dan tepat waktu membayar, dan melaporkan pajaknya tersebut (Rahayu & Lingga, 2019).

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat (Hanum, 2017). Demi meningkatkan pendapatan daerah melalui sektor pajak, maka pemerintah pusat melakukan reformasi kebijakan perpajakandengan mengacu pada konsep otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Otonomi daerah dan desentralisasi fiskal bukan lagi konsep baru di Indonesia. Tujuan utama dari penerapan dua sistem tersebut yakni meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan memaksimalkan pendapatan daerah secara mandiri.(Ammy, 2023)

Pada tahun 2009, pemerintah pusat membuat kebijakan yang dituangkan ke dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (selanjutnya Undang-Undang ini disebut Undang-Undang PDRD 2009) dan berlaku secara efektif pada tahun 1 Januari 2010. Hal yang paling menarik dalam Undang-Undang PRDP 2009 adalah dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah. Pada awalnya PBB-P2 merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat kemudian seluruh penerimaannya dibagikan ke daerah dengan proporsi tertentu. Setelah pajak PBB-P2 dan BPHTB tersebut dialihkan ke pemerintah daerah tentu ini akan menambah sumber penerimaan daerah dari sektor pajak daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Kota Medan sendiri diatur dalam Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dalam pasal 2 ayat 3 menyebutkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan yaitu jalan lingkungan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan menara. Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan seharusnya cukup potensial untuk mempengaruhi peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan dikarenakan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan merupakan jenis pajak yang memiliki jumlah wajib pajak yang paling besar.

Berikut jumlah wajib pajak dan yang tidak melaporkan pajak PBB-P2 di Kota Medan selama 5 (lima) tahun terakhir yaitu periode 2017- 2021 :

Tabel 1.1
Jumlah Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Medan

Tahun	Jumlah Wajib Pajak	STTS	Jumlah Yang Tidak Bayar Pajak	Persentase
2017	488.088	350.835	137.253	71.88%
2018	493.534	329.650	163.884	66.79%
2019	501.145	338.286	162.859	67.50%
2020	509.093	318.038	191.055	62.47%
2021	516.460	317.911	198.549	61.56%

Sumber : BPPRD Kota Medan,2022

Berdasarkan data di atas dapat dilihat bahwasannya jumlah wajib pajak dari tahun ke tahun mengalami peningkatan pada tahun 2017 sebanyak 488.088 kemudian meningkat pada tahun 2019 menjadi sebanyak 493.534, dan meningkat kembali pada tahun 2019 menjadi 501.145, pada tahun 2020 menjadi 509.093 dan pada tahun 2021 meningkat kembali menjadi 516.460, peningkatan jumlah wajib pajak ternyata tidak diikuti dengan peningkatan jumlah wajib pajak yang melaporkan pajaknya, adapun presentase wajib pajak yang melaporkan pajak tidak pernah mencapai 100%, bahkan hanya berada dalam kisaran 70% saja. Di tahun 2018 presentase yang melaporkan pajak mengalami penurunan dari 71,88% menjadi 66,79%, kemudian mengalami peningkatan di tahun 2019 mengalami peningkatan menjadi 67,50% dan selanjutnya di tahun 2020 dan 2021 mengalami penurunan menjadi 62,47% dan 61,56%. Penurunan presentase yang melaporkan pajak disebabkan oleh peningkatan jumlah wajib pajak dan penurunan jumlah wajib pajak yang melaporkan PBB-P2. Adapun dampak yang terjadi jika hal ini terjadi terus menerus adalah jumlah penerimaan pajak bumi dan bangunan akan mengalami ketidakseimbangan dimana jumlah tanah dan bangunan terus bertambah namun jumlag penerimaan pajak bumi dan bangunan justru tidak

meningkat dan akan menunjukkan kinerja instansi yang kurang efektif.

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang: **“Analisis Perencanaan dan Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Terjadi peningkatan jumlah wajib pajak yang membayar pajak bumi dan bangunan belum membayar di tahun 2018, 2020 dan 2021.
2. Pemungutan penerimaan pajak bumi dan bangunan masih kurang maksimal di tahun 2017-2021.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah Bagaimanakah Perencanaan dan Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan ?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui dan menganalisis Perencanaan dan Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

b. Manfaat Penelitian

Dalam Penelitian ini diharapkan bermanfaat

1. Bagi semua pihak: Dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam penyusunan penelitian yang selanjutnya.
2. Bagi penulis, penelitian ini bermanfaat untuk mengimplementasikan ilmu yang sudah didapat tentang perpajakan, pengawasan dan perencanaan pajakserta menerapkan teori-teori yang diperoleh selama perkuliahan.
3. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kota Medan, diharapkan penelitian ini dapat membantu upaya-upaya meningkatkan penerimaan pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak yang menjadi bahagian dari pendapatan asli daerah di sebuah daerah. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan telah di atur dalam Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan pedesaan yang selanjutnya disingkat PBB P2 adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah selain yang digunakan untuk usaha perkebunan perhutanan dan pertambangan. Untuk mendukung program kemudahan dalam berusaha (*ease of doing business*) oleh Pemerintah Indonesia, diperlukan penyederhanaan dalam rangka pendaftaran dan pelaporan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan oleh Wajib Pajak.

a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Republik Indonesia (Mardiasmo, 2016). Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan (Mardiasmo, 2016).

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang bersifat kebendaan atau

bersifat objektif dalam arti besarnya pajak yang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pengenaan pajak yang dikenakan atas harta tak gerak berupa bumi dan/atau bangunan . Keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan sebagai Subjek Pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan kepada orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan (Waluyo, 2016).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Menurut Direktorat Jenderal Pajak, “PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Jadi dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang dikenakan kepada orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan

b. Asas Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam memahami Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan sebuah aturan atau yang dapat disebut dengan asas, agar dapat dengan mudah memahami dan

membedakan bahagian atau ciri yang termasuk ke dalam Pajak Bumi dan Bangunan.

Ada empat asas utama yang harus diperhatikan dalam Pajak Bumi dan Bangunan (Waluyo, 2016) yaitu: (1) Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan; (2) Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak; (3) Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dengan Undang-Undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan hukum; (4) 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. Berikut adalah asas-asas Pajak Bumi dan Bangunan :

1. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan
2. Adanya kepastian hukum
3. Mudah dimengerti dan adil
4. Menghindari pajak berganda

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut berlaku pada wilayah perdesaan dan perkotaan, perdesaan merupakan objek Pajak Bumi dan Bangunan dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri perdesaan seperti sawah dan ladang dan perkotaan merupakan objek Pajak dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah perkotaan seperti pemukiman penduduk memiliki fasilitas perkotaan, real estate, kompleks, industri, perdagangan dan jasa.

c. **Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki Objek dan Subjek Pajak dan telah di atur dalam undang-undang terkait apa saja yang menjadi objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan. Menurut Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan/atau bangunan yang merupakan objek pajak selain sektor Perkebunan, sektor Perhutanan, sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi, sektor Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi, sektor Pertambangan Mineral atau Batubara, dan sektor Lainnya. (M. A. Rahman, Suwandi, & Hamid, 2016) Objek PBB yaitu Bumi dan/atau Bangunan. Bumi merupakan permukaan serta tubuh bumi di bawahnya. Tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia bagian dari permukaan bumi. Pengertian dari bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanamkan atau melekat pada tanah maupun perairan (A. Rahman, 2018).

Kemudian Menurut (Mardiasmo, 2016) yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan atau bangunan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang. Dapat disimpulkan bahwa Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/ atau bangunan dan pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang dan juga 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.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Soemitro, (2001:17) Subjek PBB adalah orang atau badan secara nyata memiliki hak atas bumi maupun bangunan. Subjek Pajak (orang atau badan) PBB dikatakan Wajib Pajak PBB apabila memenuhi persyaratan objektif, yaitu memiliki objek PBB yang dikenakan pajak. Dikatakan memiliki objek berarti memiliki hak atas objek yang dikenakan pajak, menguasai dari objek kena pajak.

Menurut (Mardiasmo, 2016) yang menjadi subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak. Jadi dapat disimpulkan bahwa Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata memiliki hak dan memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan dan/atau memiliki, menguasai atas bumi dan bangunan. Wajib pajak memiliki kewajiban membayar PBB yang terutang setiap tahunnya. PBB harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

d. Cara Menghitung Pajak

Dalam menghitung pajak bumi dan bangunan, maka perlu diketahui beberapa faktor yang akan mempengaruhi perhitungan besaran PBB yang akan dibayarkan oleh wajib pajak. Adapun Faktor-faktor yang perlu diketahui untuk menghitung besarnya PBB sebagai berikut.

1) Tarif Pajak

- a. Tarif pajak adalah sebesar 0,5%
- b. Nilai jual objek pajak (NJOP) berupa tanah (bumi dan bangunan) dapat dihitung dengan:
 1. Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis.
 Perbandingan merupakan suatu pendekatan metode penentuan nilai jual satu objek pajak dengan cara membandingkan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan telah diketahui harga jualnya.
 2. Teori nilai perolehan baru, yaitu suatu metode penilaian untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan dan dikurangi dengan biaya penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
 3. Teori nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang didasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
- c. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang besarnya adalah $20\% \times \text{NJOP}$
- d. Rumus untuk menghitung PBB adalah: $\text{PBB} = 0,5\% \times (20\% \times \text{NJOP})$
- e. Pendaftaran dan Pendekatan Objek dan Subjek PBB

Contoh 1 perhitungan PBB :

Budi memiliki rumah di daerah Jalan Setia Budi, Kota Medan dengan luas tanah 144 m² dan luas bangunan 121 m². Diketahui jika harga tanah per m² adalah Rp18 juta, dan harga bangunan Rp7 juta per m².

Pertama, hitung nilai total tanah dan bangunannya :

Tanah : $144 \text{ m}^2 \times \text{Rp}18.000.000 = \text{Rp}2.592.000.000$

Bangunan : $121 \text{ m}^2 \times \text{Rp}7.000.000 = \text{Rp}847.000.000$

Kemudian, hitung nilai NJOP dengan menjumlahkan nilai tanah dan bangunan

NJOP: $\text{Rp}2.592.000.000 + \text{Rp}847.000.000 = \text{Rp}3.439.000.000$

Terakhir, hitung besaran PBB

NJKP: $20\% \times \text{Rp}3.439.000.000 = \text{Rp}687.800.000$

PBB : $0,5\% \times \text{Rp}687.800.000 = \text{Rp} 3.439.000$

Dari hasil perhitungan diatas, didapatkan besaran pajak yang harus dibayar oleh Andi senilai Rp3.439.000 per tahun. Perhitungan diatas bersifat tidak mengikat dengan penyesuaian pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sesuai lokasi tempat tinggal.

Contoh 2 Perhitungan PBB :

Andi memiliki rumah di daerah Jalan Krakatau, Kota Medan dengan luas tanah 100 m² dan luas bangunan 80 m². Diketahui jika harga tanah per m² adalah Rp3 juta, dan harga bangunan Rp2 juta per m².

Pertama, hitung nilai total tanah dan bangunannya :

Tanah : $100 \text{ m}^2 \times \text{Rp}3.000.000 = \text{Rp}300.000.000$

Bangunan : $80 \text{ m}^2 \times \text{Rp}2.000.000 = \text{Rp}160.000.000$

Kemudian, hitung nilai NJOP dengan menjumlahkan nilai tanah dan bangunan.

NJOP: $300.000.000 + \text{Rp}160.000.000 = \text{Rp}460.000.000$

Terakhir, hitung besaran PBB

$$\text{NJKP: } 20\% \times \text{Rp}460.000.000 = \text{Rp}92.000.000$$

$$\text{PBB : } 0,5\% \times \text{Rp}92.000.000 = \text{Rp } 460.000$$

Dari hasil perhitungan diatas, didapatkan besaran pajak yang harus dibayar oleh Andi senilai Rp460.000 per tahun.

f. Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Sistem pemungutan pajak yang diterapkan dalam PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah penetapan oleh kepala daerah (official assessment). Hal ini dapat dipahami karena tentunya akan sangat sulit apabila menerapkan sistem self assessment, dimana wajib pajak diminta untuk menghitung sendiri besarnya pajak terutang, mengingat tidak mudah untuk menentukan NJOP bumi dan bangunan yang menjadi dasar pengenaan pajak.

Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP. SPOP adalah surat pemberitahuan objek pajak yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak menurut ketentuan Undang-Undang. Berdasarkan data objek dan subjek pajak yang terutang dalam SPOP yang disampaikan oleh subjek pajak, kepala daerah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada WP, ini sebagai bentuk penetapan pajak oleh kepala daerah dan merupakan sarana untuk menagih pajak terutang.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dilakukan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), surat pelunasan berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB), dan berdasarkan Surat Tagihan Pajak (STP) adalah sebagai berikut : 1. Pelunasan/pembayaran pajak berdasarkan SPPT

Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. 2. Pelunasan/pembayaran pajak berdasarkan SKPKB Pajak yang terutang berdasarkan SKPKB harus dilunasi selambat lambatnya satu bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak. 3. Pelunasan/pembayaran pajak berdasarkan STP Pajak Bumi dan Bangunan terutang yang tercantum dalam Surat Tagihan Pajak harus dilunasi selambat lambatnya satu bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak. STP dikeluarkan oleh BPPRD untuk Wajib Pajak yang tidak melunasi atau kurang membayar pajak terutang dalam SPPT/SKPKB pada saat jatuh tempo (Abdullah & Nainggolan, 2018).

Menurut (Mardiasmo, 2016) tata cara pembayaran dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh WP.
2. Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya satu bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh WP.
3. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administratif sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan, dan bagian dari bulan dihitung satu bulan penuh.
4. Denda administrasi sebagaimana dimaksud no. 3 di atas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang bayar ditagih dengan Surat Tagihan

Pajak Daerah (STPD) yang harus dilunasi selambat-lambatnya satu bulan sejak tanggal diterimanya STPD oleh wajib pajak.

5. Pajak yang terutang dapat dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
6. Tata cara pembayaran dan penagihan diatur oleh Menteri Keuangan.
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) merupakan dasar penagihan pajak.

Jika terdapat tunggakan pajak PBB tahun sebelumnya, maka akan diakumulasikan pada tahun berikutnya dan dikenakan bunga atau denda administratif sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya dihitung sejak jatuh temponya SPPT yaitu enam bulan sejak dikeluarkannya SPPT, dan bagian dari bulan dihitung satu bulan penuh. Tunggakan pajak tersebut ditagih melalui STPD, dalam STPD terdapat unsur pokok pajak, diakumulasikan bunga atau denda administratif dan harus dilunasi satu bulan setelah diterbitkan atau diterima oleh WP (Nainggolan, 2018).

2. Pengertian dan Fungsi Anggaran

Menurut (Sinambela, Saragih, & Sari, 2018) “Anggaran adalah suatu rencana yang dinyatakan dalam pengeluaran-pengeluaran tertentu”. Menurut (Abdullah & Sari, 2017) anggaran adalah pernyataan-pernyataan dalam kuantitas yang dinyatakan secara formal, disusun secara sistematis, dinyatakan dalam unit moneter dan berlaku untuk jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang. Menurut (Sadeli, 2018) Anggaran adalah rencana rinci tentang perolehan dan penggunaan sumber daya keuangan dan sumber daya lainnya untuk suatu periode

tertentu”.

Menurut (Mulyadi, 2014) mendefenisikan anggaran sebagai berikut Anggaran merupakan suatu rencana kerja yang dinyatakan secara kuantitatif yang diukur dalam satuan moneter standart dan satuan ukuran yang lain yang mencakup jangka waktu satu tahun anggaran juga merupakan suatu rencana kerja jangka pendek yang disusun berdasarkan rencana kegiatan jangka panjang yang di tetapkan dalam proses penyusutan (programming).

Untuk melengkapi pengertian anggaran diatas selanjutnya, (S. S. Harahap, 2010) mendefenisikan Budget Kompherehensif sebagai berikut sebagai suatu konsep yang membantu manajemen dalam pencapaian tujuan upaya menuangkannya secara tertulis, sasaran yang akan di capai suatu perusahaan mulai dari sasaran utama, sasaran khusus, sampai rincian dan penyebabnya. Rencana ini dituangkan dalam bentuk kuantitatif mulai dari jangka panjang sampai dengan jangka pendek tahunan bahkan dirinci dalam periode yang lebih singkat. Butget inilah yang menjadi kerangka tujuan yang akan dicapai dan menjadi pedoman manajemen semua eselon untuk mencapai tujuan organisasi.

Dari defenisi-defenisi diatas dapat diambil kesimpulan yakni:

- a. Bahwa anggaran harus bersifat sistematis artinya harus disusun berurutan dan berdasarkan suatu logika
- b. Bahwa anggaran harus bersifat normal artinya disusun dengan sengaja dan sungguh-sungguh dalam bentuk lisan.
- c. Bahwa setiap manager dihadapkan pada suatu tanggung jawab untuk mengambil keputusan, sehingga anggaran merupakan suatu hasil pengambilan keputusan yang berdasarkan beberapa asumsi tersebut.

- d. Bahwa keputusan yang diambil oleh manager tersebut merupakan pelaksanaan fungsi manager dari segi perencanaan koordinasi dan pengawasan.

Adapun fungsi anggaran sangat erat hubungannya dengan fungsi dasar manajemen. Organisasi perusahaan yang for-profit mempunyai tujuan memperoleh laba, sedangkan perusahaan yang bergerak dibidang jasa mempunyai tujuan untuk memberikan pelayanan yang terbaik dan memuaskan konsumen. Untuk mencapai tujuan tersebut perusahaan harus membuat suatu perencanaan yang baik sebelum melaksanakan usahanya. Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai tersebut, maka seluruh perencanaan disusun dan di jabarkan dalam bentuk anggaran.

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa perencanaan merupakan landasan dari proses manajemen, tanpa adanya perencanaan tidak akan ada dasar bagi fungsi koordinasi dan pelaksanaan fungsi pengawasan. Anggaran merupakan rencana tertulis dari perusahaan. Dan dengan adanya anggaran maka tiap bagian perusahaan dapat mengetahui apa yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan.

Didalam perusahaan yang masih kecil, anggaran dapat saja di susun oleh manajemen tertinggi, tetapi pada perusahaan yang relatif besar dan kompleks maka tugas penyusunan anggaran tidak dilakukan sendiri oleh manajemen tertinggi tetapi bisa didelegasikan kepada suatu anggaran yang diketahui oleh seorang pejabat yang ditunjuk sebagai pemimpin di perusahaan.

Adapun tugas dari komite anggaran menurut (Julita, Taufik, & Pulungan, 2015) antara lain:

- a. Merumuskan sasaran anggaran dan kebijakan perusahaan untuk tahun anggaran.

- b. Menyampaikan informasi mengenai tujuan dan kebijakan pokok tersebut kepada para meneger penyusutan anggaran.
- c. Me-review rancangan anggaran yang diajukan oleh para manajer penyusun anggaran.
- d. Melakukan negoisasi denagn para manager penyusun aggaran mengenai rancangan anggaran yang mereka ajukan.
- e. Mengajukan rancangan anggaran perusahaan secara keseluruhan kepada Dewan Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- f. Me-review anggaran yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan RUPS.
- g. Melakukan negoisasi dengan para manager penyusun anggaran mengenai anggaran yang telah disahkan oleh RUPS.
- h. Melakukan revisi anggaran sesuai dengan kebijakan Rapat Umum Pemegang Saham.

Untuk melengkapi tugas komite anggaran diatas selanjutnya (S. S. Harahap, 2010) menjelaskan tugas komite butget antara lain:

- a. Menerapkan keputusan tentang kebijakan umum yang akan ditempuh dimasa yang akan datang.
- b. Komite anggaran bertugas menyusun dan menyempurnakan semua prosedur yang berkaitan dengan masalah anggaran yang menjadi pedoman bagi devisi-devisi lain.
- c. Komite budget bertugas menyelesaikan anggaran tahunan.
- d. Meminta / menerima serta me-review budget masing-masing departemen.
- e. Melakukan saran atau perbaikan budget departemen.
- f. Menyetujui atau mensyahkan budget atau revisi budget.

- g. Untuk melaksanakan anggaran maka komite ini juga bertugas mengikuti dan melihat penerapan anggaran dan untuk membicarakan beberapa hal yang menyangkut penyimpangan dari anggaran.
- h. Pada akhir tahun, tim ini bertugas juga menyelesaikan revisi dan menyesuaikan anggaran dan mempersiapkan rekomendasi dalam penyusunan anggaran tahun berikutnya.
- i. Komite ini pada akhir tahun anggaran akan membahas beberapa hal tentang anggaran yang belum rampung pada tahun lalu dan menyelesaikan anggaran yang lalu dan bila mungkin mengangkatnya kembali keanggaran tahun berikutnya.
- j. Menerima analisis dan laporan tentang pelaksanaan budget
- k. Komite ini bertugas untuk melakukan perbaikan secara terus menerus konsep anggaran komperhensif ini.

Dari tugas komite anggaran dapat diambil kesimpulan yaitu:

1. Bahwa untuk menyusun anggaran biasanya pimpinan menetapkan panitia atau tim yang bertanggung jawab pada penyusunan anggaran, tim ini di sebut juga komite anggaran.
2. Bahwa para serta komite anggaran harus mempertimbangkan bermacam-macam alternative serta meberikan anjuran-anjuran dari keputusan-keputusan untuk mengambil tindakan koreksi.
3. Bahwa komite anggaran menganjurkan perubahan-perubahan dalam kebijaksanaan-kebijaksanaan program dan prosedur-prosedurnya untuk meningkatkan efektivitas.

Komisaris anggaran umumnya bukan merupakan orang yang tetap, melainkan hanya di butuhkan pada waktu-waktu tertentu saja, yakni setiap tahun

dalam rangka penyusunan anggaran untuk tahun berikutnya. Setelah komite anggaran menyetujui anggaran yang di sampaikan oleh masing-masing bagian maka anggaran tersebut di serahkan pada pimpinan tertinggi, kemudian di perbanyak dan selanjutnya di bagikan kembali kepada masing-masing bagian yang bertanggung jawab sebagai pelaksanaan anggaran, setiap bagian akan mendapat satu anggaran untuk dilaksanakan sebagai rencana kerja selama periode anggaran

Anggaran merupakan suatu sistem yang sangat penting untuk mendukung keberhasilan perusahaan mencapai tujuannya. Tanpa adanya perencanaan, penyusunan dan penerapan anggaran yang baik, maka pihak manajemen tidak akan dapat mengarahkan langkah perusahaan dengan efektif dan efisien.

Menurut (Hanum & Farhan, 2019) “Kegunaan anggaran ialah untuk perencanaan dan pengendalian, evaluasi kerja dan untuk mengarahkan perilaku manajer dan karyawan.” Menurut Munandar (2006, hal.10) anggaran mempunyai tiga fungsi utama yaitu:

- a. Sebagai alat pedoman kerja
- b. Sebagai alat pengkoordinasi kerja
- c. Sebagai alat pengawasan kerja

Anggaran sebagai alat pedoman kerja memberikan arah serta memberikan target–target yang harus dicapai dari kegiatan perusahaan di waktu yang akan datang.

Anggaran sebagai alat pengkoordinasian kerja agar semua bagian-bagian yang terdapat didalam perusahaan dapat saling menunjang, saling bekerja sama dengan baik, untuk menuju ke arah yang telah ditentukan, dengan demikian

kelancaran jalannya perusahaan akan lebih terjamin.

Anggaran juga merupakan alat pengawasan kerja yang baik. Aspek pengawasan anggaran ini dapat terlihat dengan membandingkan antara anggaran dengan realisasinya. Dengan demikian dari perbandingan tersebut akan dapat diketahui penyimpangan-penyimpangan antara anggaran dengan realisasinya, sehingga perusahaan akan mengadakan perbaikan-perbaikan dalam menyusun anggaran pada periode berikutnya agar lebih baik lagi.

Fungsi pengawasan menurut (Nafarin, 2017) yang menyatakan bahwa: “Anggaran merupakan alat pengawasan (*Controlling*), pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan, dengan cara:

1. Membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran)
2. Melakukan tindakan perbaikan apabila dipandang perlu (apabila terdapat penyimpangan yang merugikan)”.

Beberapa tujuan disusunnya anggaran menurut (Nafarin, 2017) adalah sebagai berikut:

- a. Digunakan sebagai landasan yuridis formal dalam memilih sumber dan penggunaan dana.
- b. Memeberikan batasan atas jumlah dana yang dicari dandigunakan
- c. Merinci jenis sumber dana yang dicari maupun jenis investasi dana, sehingga mempermudah pengawasan.
- d. Merasionalkan sumber dan investasi dana agar dapat mencapai hasil yang maksimal.
- e. Menyempurnakan rencana yang telah disusun, karena dengan anggaran lebih jelas dan lebih nyata terlihat.

f. Menampung dan menganalisa serta memutuskan setiap usulan yang berkaitan dengan keuangan.

Penggunaan anggaran juga memberikan beberapa manfaat atau keunggulan pada organisasi pemakaiannya, seperti yang dikemukakan oleh (Nafarin, 2017) yaitu:

- a. Semua kegiatan dapat terarah pada pencapaian tujuan bersama.
- b. Dapat di gunakan sebagai alat menilai kelebihan dan kekurangan karyawan
- c. Dapat memotivasi pegawai
- d. Menimbulkan tanggung jawab tertentu pada karyawan
- e. Menghindari pemborosan dan pembayaran yang kurang perlu
- f. Sumber daya (seperti tenaga kerja, peralatan dan dana) dapat dimanfaatkan seefisien mungkin.
- g. Alat pendidikan bagi para manajemen.

Anggaran disusun dengan berbagai system-sistem yang dipengaruhi oleh pikiran-pikiran yang melandasi pendekatan tersebut. Menurut (Suryanto & Kurniati, 2020) proses penyusunan anggaran menggunakan beberapa sistem, yaitu :

1. Traditional budget system

Traditional budget system adalah suatu cara menyusun anggaran yang tidak didasarkan atas pemikiran dan analisa rangkaian kegiatan yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Penyusunannya lebih didasarkan pada kebutuhan untuk belanja/pengeluaran

2. *Performance budget system*

Performance Budget System berorientasi kepada pendayagunaan dana yang tersedia untuk mencapai hasil yang optimal dari kegiatan yang dilaksanakan. Sistem penyusunan anggaran ini tidak hanya didasarkan kepada apa yang dibelanjakan saja, seperti yang terjadi di dalam “*Traditional Budget*”, tetapi juga didasarkan kepada tujuan-tujuan/rencana-rencana tertentu yang untuk pelaksanaannya perlu disusun atau didukung oleh suatu anggaran biaya yang cukup dan biaya/dana yang dipakai tersebut harus dijalankan secara efektif dan efisien.

3. *Planning, Programming, Budgeting System (PPBS)*

Dalam PPBS ini, perhatian banyak ditekankan pada penyusunan rencana dan program. Rencana disusun sesuai dengan tujuan nasional yaitu untuk kesejahteraan rakyat karena pemerintah bertanggung jawab dalam produksi dan distribusi barang-barang maupun jasa-jasa dan alokasi sumber-sumber ekonomi yang lain. Pengukuran manfaat penggunaan dana, dilihat dari sudut pengaruhnya terhadap lingkungan secara keseluruhan, baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang. Pengelompokan pos-pos anggaran didasarkan atas tujuan-tujuan yang hendak dicapai di masa yang akan datang.

Dalam penyusunan anggaran pendapatan dan belanja daerah adapun tahapan penyusunan anggaran sebagai berikut, Menurut Perwal Kota Medan nomor 64 tahun 2021 :

1) Tahap Perancangan

Sebelum menjadi peraturan daerah tentang APBD, maka birokrasi daerah kabupaten perlu membuat rancangan peraturan daerah kabupaten yang didasarkan pada program legislasi daerah atau prolegda yang telah disetujui oleh DPRD bersama walikota yang selanjutnya di tetapkan dengan keputusan DPRD. Pemangku kewenangan yang memiliki hak untuk mengajukan rancangan peraturan daerah kabupaten adalah :

- a) Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), dan
- b) Walikota. Pengajuan rancangan peraturan daerah yang diajukan oleh DPRD atau oleh Walikota disertai dengan penjelasan dan atau disertai dengan naskah akademik.

Naskah akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat di pertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam rancangan perda provinsi atau perda kabupaten/kotasebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat.

2) Tahap Pembahasan

Pada tahap pembahasan, rancangan peraturan daerah akan dibahas bersama oleh DPRD dan Kepala Daerah pada rapat paripurna untuk mendapatkan persetujuan bersama. Pembahasan rancangan peraturan daerah pada sidang paripurna di lakukan dengan 2 tingkat pembicaraan, tingkat pembicaraan pertama dilakukan dengan cara penyampaian penjelasan rancangan peraturan daerah oleh ketua DPRD (jika raperda berasal dari DPRD) atau penyampaian penjelasan oleh Kepala Daerah

(jika raperda berasal dari Kepala Daerah), selanjutnya baik DPRD maupun Kepala Daerah akan menanggapi dengan memberikan pandangan umum terhadap rancangan peraturan daerah yang telah disampaikan, hal tersebut bertujuan untuk menemukan mufakat dengan jawaban yang disampaikan oleh penggagas rancangan peraturan daerah (DPRD atau Kepala Daerah).

3) Tahap Pengesahan

Rancangan peraturan Daerah yang telah mendapatkan persetujuan dari DPRD dan Walikota akan disampaikan oleh DPRD kepada Walikota dalam jangka waktu 7 hari sejak persetujuan bersama dilakukan untuk ditetapkan sebagai Peraturan Daerah.

3. Perencanaan Pajak Bumi dan Bangunan

Penerimaan pajak adalah penghasilan yang diperoleh negara yang berasal dari pajak yang dibayarkan rakyat. Tidak hanya sampai pada definisi singkat diatas bahwa dana yang diterima di kas negara tersebut akan dipergunakan

a. Teori Asuransi.

Dalam teori ini ditekankan mengenai keadilan dan keabsahan pemungutan pajak seperti yang berlaku dalam perjanjian asuransi, di mana perlindungan yang diberikan oleh negara kepada warganya dalam bentuk keselamatan dan keamanan jiwa serta harta benda diperlukan suatu pembayaran dalam bentuk pajak.

b. Teori Kepentingan.

Penekanan teori ini adalah mengenai keadilan dan keabsahan

pemungutan pajak berdasarkan besar kecilnya kepentingan masyarakat dalam suatu negara.

c. Teori Bakti.

Negara mempunyai hak untuk memungut pajak dari warganya sebagai tindak lanjut teori kepentingan dalam hal penyediaan fasilitas umum yang diselenggarakan oleh negara.

d. Teori Daya Pikul.

Keadilan dan keabsahan negara dalam memungut pajak dari warganya didasarkan pada kemampuan dan kekuatan masing-masing anggota masyarakatnya, dan bukan pada besar kecilnya kepentingan.

e. Teori Daya Beli.

Keadilan dan keabsahan pemungutan pajak yang dilakukan negara ini lebih cenderung melihat aspek akibat yang baik terhadap kedua belah pihak (masyarakat dan negara) sehingga negara dapat memanfaatkan kekuatan dan kemampuan beli (daya beli) masyarakat untuk kepentingan negara yang pada akhirnya akan dikembalikan atau disalurkan kembali kepada masyarakat.

Beberapa faktor yang berperan penting dalam menjamin optimalisasi penerimaan pajak adalah:

- a. Kejelasan dan Kepastian Peraturan Perundang-undangan dalam Bidang Perpajakan secara formal, pajak harus dipungut berdasarkan undang-undang demi tercapainya keadilan dalam pemungutan pajak (*No taxation without representation* atau *Taxation without representation is robbery*). Namun, keberadaan undang-undang saja tidaklah cukup. Undang-undang haruslah jelas, sederhana dan mudah dimengerti, baik oleh fiskus, maupun oleh pembayar

pajak. Timbulnya konflik mengenai interpretasi atau tafsiran mengenai pemungutan pajak akan berakibat pada terhambatnya pembayaran pajak itu sendiri (Irsan & Lufriansyah, 2020)

b. Tingkat Intelektualitas Masyarakat

Sejak tahun 1984, sistem perpajakan di Indonesia menganut prinsip *Self Assessment*. Prinsip ini memberikan kepercayaan penuh kepada pembayar pajak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya dalam bidang perpajakan, seperti yang tertuang dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Pasal 4 ayat (1) menyatakan: wajib pajak wajib mengisi dan menyampaikan Surat Pemberitahuan dengan benar, lengkap, jelas, dan menandatangani. Sementara di Pasal 12 ayat (1) dinyatakan: setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, dengan tidak menggantungkan pada adanya surat ketetapan pajak (Sanjaya & Safitri, 2021).

Dalam hal ini, pembayaran pajak mengisi sendiri Surat Pemberitahuan (SPT) yang dibuat pada setiap akhir masa pajak atau akhir tahun. Selanjutnya, fiskus melakukan penelitian dan pemeriksaan mengenai kebenaran pemberitahuan tersebut. Dengan menerapkan prinsip ini, pembayar pajak harus memahami peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan sehingga dapat melakukan tugas administrasi perpajakan. Untuk itu, intelektualitas menjadi sangat penting sehingga tercipta masyarakat yang sadar pajak dan mau memenuhi kewajibannya tanpa ada unsur pemaksaan. Namun, semuanya itu hanya dapat terjadi bila memang undang-undang itu sendiri sederhana, mudah dimengerti, dan tidak menimbulkan kesalahan persepsi.

c. Kualitas Fiskus (Petugas Pajak)

Kualitas fiskus sangat menentukan di dalam efektivitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan. Bila dikaitkan dengan optimalisasi target penerimaan pajak, maka fiskus haruslah orang yang berkompeten di bidang perpajakan, memiliki kecakapan teknis, dan bermoral tinggi.

d. Sistem Administrasi Perpajakan yang tepat

Seberapa besar penerimaan yang diperoleh melalui pemungutan pajak juga dipengaruhi oleh bagaimana pemungutan pajak itu dilakukan.

Menurut (Adam, 2010), pemungutan pajak hendaknya didasarkan atas lima asas, yaitu:

- a. *Equity/Equality*, di mana keadilan merupakan pertimbangan penting dalam membangun sistem perpajakan. Dalam hal ini, pemungutan pajak hendaknya
- b. dilakukan seimbang dengan kemampuannya. Negara tidak boleh melakukan diskriminasi di antara sesama pembayar pajak.
- c. *Certainty*, yaitu pajak yang harus dibayar haruslah terang (certain) dan tidak mengenal kompromis (not arbitrary). Kepastian hukum harus tercermin mengenai subyek, obyek, besarnya pajak dan juga ketentuan mengenai pembayaran.
- d. *Convenience* adalah pajak harus dipungut pada saat yang paling baik bagi pembayar pajak, yaitu saat diterimanya penghasilan
- e. *Economy*, yaitu pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat- hematnya. Biaya pemungutan hendaknya tidak melebihi pemasukan pajaknya.

Errad dan Feinstein menggunakan teori psikologi dalam kepatuhan dan penerimaan pajak, yaitu rasa bersalah dan rasa malu, persepsi wajib pajak atas kewajaran dan keadilan beban pajak yang mereka tanggung dan pengaruh

kepuasan terhadap pelayanan. (Arifin, 2018) mengatakan secara umum teori tentang kepatuhan dan penerimaan pajak dapat digolongkan dalam teori konsensus dan teori paksaan (Antari, 2012, hal. 15). Bagi teori konsensus, dasar ketaatan terletak pada penerimaan masyarakat terhadap sistem hukum. Dalam hal perpajakan yang terkait dalam teori konsensus, dengan tanggung jawab moral dan kesadaran dari wajib pajak akan pentingnya fungsi maupun manfaat dari pajak, maka akan tercipta suatu penerimaan dari wajib pajak mengenai sistem perpajakan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku (R. U. Harahap & Azhari, 2021). Menurut teori paksaan, orang mematuhi hukum karena adanya unsur paksaan dari kekuasaan yang bersifat legal dari penguasa. Unsur paksaan terdapat dalam sanksi perpajakan dimana jika wajib pajak tidak mematuhi peraturan yang berlaku maka akan dikenakan sanksi perpajakan yang berupa sanksi administrasi maupun sanksi pidana.

4. Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan

Pengawasan dalam suatu perusahaan dilakukan agar tujuan perusahaan dapat dicapai dan penyelewengan dapat dihindari. Pengawasan bisa didefinisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standard, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja standar, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standard tersebut untuk mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan seefektif dan seefisien mungkin dalam mencapai tujuan.

Menurut (Raharja, Herawati, AK, & Purnamawati, 2015) pengawasan adalah suatu proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai ini berkenan dengan cara-cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai dengan yang direncanakan”.

Menurut (Halidayati, 2014) Pengawasan adalah suatu usaha sistematis untuk menetapkan standard pelaksanaan dengan tujuan-tujuan perencanaan, merancang sistem informasi umpan balik, membandingkan umpan nyata dengan standard yang telah ditetapkan sebelumnya, menentukan dan mengatur penyimpangan, serta mengambil tindakan-tindakan koreksi yang diperlukan untuk menjamin bahwa semua sumber daya perusahaan dipergunakan dengan cara paling efektif dalam pencapaian tujuan-tujuan perusahaan”.

Menurut (Hanafi & Halim, 2014) menyatakan pengawasan dilihat dari metodenya terbagi menjadi dua yaitu:

1. Pengawasan melekat yang dilaksanakan oleh pimpinan atau atasan langsung suatu unit kerja dalam lingkungan pemerintah daerah terhadap bawahannya.
2. Pengawasan fungsional yang dilakukan oleh aparat pengawasan fungsional APBD yang meliputi BPK.

Dari pengertian pengawasan menurut para ahli diatas, bahwa pengertian pengawasan adalah suatu sistematis untuk menetapkan standard pelaksanaan tujuan-tujuan perencanaan merancang sistem informasi umpan balik dengan standard yang ditetapkan sebelumnya. Menentukan dan mengukur penyimpangan-penyimpangan serta mengambil tindakan koreksi yang diperlukan.

Selain itu pengawasan adalah suatu penilaian yang merupakan dari

perbandingan dari hasil-hasil pekerjaan yang nyata telah dicapai. Dengan kata lain pengawasan harus dapat menunjukkan sampai dimana tempat kecocokan serta mengevaluasi sebab-sebabnya. Dengan pengawasan akan diketahui keunggulan dan kelemahan dalam pelaksanaan manajemen. Pada dasarnya pengawasan merupakan fungsi manajemen dimana setiap manajemen harus melaksanakannya agar dapat memastikan bahwa apa yang dikerjakan sesuai dengan yang dikehendaki.

Secara umum pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai dengan rencana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintah yang Bersih, Bebas Korupsi, Kolusi dan Napotisme.

Fungsi pengawasan adalah identifikasi beberapa faktor yang menghambat sebuah kegiatan dan juga pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan agar tujuan organisasi dapat agar tetap tercapai. Sebagai kesimpulan fungsi pengawasan diperlukan untuk pengawasan apa yang telah direncanakan dan dikoordinasikan berjalan sebagaimana mestinya. Jika tidak berjalan dengan semestinya maka fungsi pengawasan juga melakukan proses untuk mengoreksi kegiatan yang sedang berjalan agar dapat tetap mencapai apa yang telah direncanakan.

Menurut (Handoko, 2012) karakteristik-karakteristik pengawasan yang efektif adalah sebagai berikut :

- 1) Akurat
- 2) Tepat waktu
- 3) Objektif dan menyeluruh
- 4) Terpusat pada titik-titik pengawasan strategi
- 5) Realistik secara ekonomis
- 6) Realistik secara ekonomis

- 7) Terkoordinasi dengan aliran kerja organisasi
- 8) Fleksibel
- 9) Bersifat sebagai petunjuk dan operasional, dan
- 10) Diterima para anggota dan organisasi

Pajak bumi dan bangunan adalah bagian dari pendapatan asli daerah maka apabila efektifitas pajak tersebut semakin tinggi, berarti menggambarkan kemampuan daerah semakin baik. Guna mengukur tingkat efektifitas maka digunakan indikator pada tabel dibawah ini (Dewanti, 2021) :

Tabel 2.1 Kriteria Efektifitas

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
100%	Efektif
90% - 99%	Cukup Efektif
79% - 89%	Kurang Efektif
<75%	Tidak Efektif

B. Kerangka Berfikir

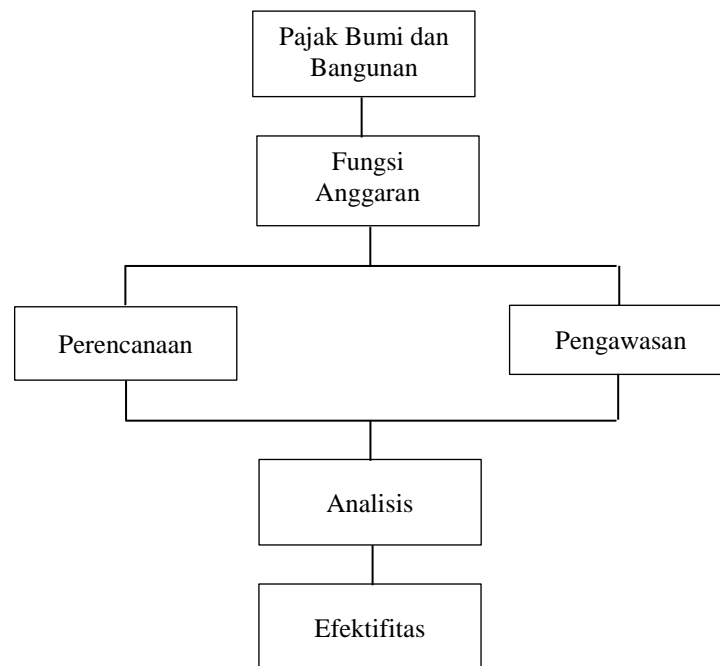
Badan Pengelola Penerimaan Pajak dan Retribusi Daerah merupakan salah satu instansi yang melakukan kegiatan operasional penerimaan pendapatan daerah, salah satunya adalah penerimaan pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan menjadi salah satu sumber pendapatan pajak daerah yang berada di bawah pengawasan BPPRD Kota Medan, dan menjadi salah satu sumber pendapatan bagi daerah.

Dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan

dibutuhkan sebuah perencanaan yang mengatur strategi bagi BPPRD Kota Medan untuk mensosialisasikan dan melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan, selain itu perlu juga dilakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan penerimaan pajak bumi dan bangunan agar dapat meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada BPPRD Kota Medan.

Dalam poses perencanaan, sebelum menjadi peraturan daerah tentang APBD, maka birokrasi daerah kabupaten perlu membuat rancangan peraturan daerah kabupaten yang didasarkan pada program legislasi daerah atau prolegda yang telah disetujui oleh DPRD bersama walikota yang selanjutnya di tetapkan dengan keputusan DPRD. Pengawasan dalam suatu perusahaan dilakukan agar tujuan perusahaan dapat dicapai dan penyelewengan dapat dihindari. Pengawasan bisa didefinisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standard, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja standar, rencana atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standard tersebut untuk mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan seefektif dan seefisien mungkin dalam mencapai tujuan.

Adapun kerangka berfikir digambarkan dalam gambar di bawah ini :



Gambar 2.1. Kerangka Berfikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian Deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menganalisis kebutuhan-kebutuhan penelitian dengan menguraikan dan menjelaskan data-data penelitian yang dibutuhkan (Sugiyono, 2016).

B. Definisi Operasional Variabel

Defenisi operasional variable merupakan defenisi yang diberikan bagi variable dengan cara memberikan arti sehingga dapat memberikan gambaran tentang bagaimana variable tersebut dapat diukur.

Adapun defenisi operasional variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
2. Fungsi Anggaran
3. Perencanaan Pajak Bumi dan Bangunan
4. Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian yang dilakukan oleh peneliti pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kota Medan yang beralamat di jalan Abdul Haris Nasution Kota Medan.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilaksanakan pada Oktober 2022 sampai dengan Februari 2023. Adapun jadwal penelitian adalah sebagai berikut :

Tabel 3.2
Waktu Penelitian

Kegiatan Penelitian	Oktober-22	November-22	Desember-22	Janurair-23	Februari-23
Pengumpulan Data	■	■			
Penyusunan Proposal		■			
Bimbingan Proposal			■		
Seminar Proposal				■	
Perbaikan Proposal				■	
Penyusunan Skripsi					■
Sidang Skripsi					■

D. Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan dan menguraikan keadaan dari objek yang diteliti berdasarkan temuan-temuan yang dilakukan dalam penelitian, sedangkan sumber data dalam penelitian ini yaitu sumber data primer, dimana sumber data primer merupakan sumber data langsung yang didapatkan oleh peneliti dari narasumber di lapangan.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Studi Pustaka

Kepustakaan merupakan bahan utama dalam penelitian data sekunder (Indrianto & Supomo, 2002: 130). Peneliti memperoleh data yang berkaitan

dengan masalah yang sedang diteliti melalui buku, jurnal, skripsi, dan internet. Tehnik pengumpulan data melalui studi pustaka dimaksudkan untuk mengungkapkan buah pikiran dari penulis agar mampu memperoleh hal-hal baru dan memperoleh suatu pemikiran yang lebih kritis terhadap menganalisa data dalam penelitian. Selain itu, studi pustaka juga digunakan untuk menentukan arah dan tujuan penelitian serta mencari konsep yang sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti.

2. Wawancara

Penelitian ini menggunakan sumber data primer yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian berupa data-data mengenai pendapat narasumber mengenai setiap variabel yang digunakan di dalam penelitian ini. Adapun kisi-kisi wawancara diuraikan pada tabel berikut ini :

Tabel 3.2. Kisi-kisi Wawancara

No	Pertanyaan
1	Bagaimana proses perencanaan pajak bumi dan bangunan pada BPPRD Kota Medan?
2	Bagaimana proses pengawasan pajak bumi dan bangunan pada BPPRD Kota Medan?
3	Apa kendala yang dihadapi BPPRD Kota Medan dalam hal penerimaan pajak bumi dan bangunan?
4	Apa langkah-langkah yang dilakukan BPPRD Kota Medan dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan?

Sumber : Penelitian terdahulu

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kuantitatif. Ghazali (2006) menyebutkan analisis deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran data yang telah dikumpulkan sehingga memberikan informasi yang berguna dan juga menatanya ke dalam bentuk yang

siap untuk dianalisis.

Berikut ini adalah tahapan analisis data penelitian yang dilakukan dengan cara:

1. Menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada BPPRD Kota Medan
2. Menganalisis penerapan perencanaan dan strategi dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada BPPRD Kota Medan.
3. Menganalisis penerapan pengawasan dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada BPPRD Kota Medan..
4. Menarik kesimpulan dan memberikan saran.

BAB 4

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Analisis Data Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dengan melakukan wawancara dengan pihak BPPRD Kota Medan maka didapatkan hasil sebagai berikut :

1. Proses Perencanaan Pajak Bumi dan Bangunan pada BPPRD Kota Medan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada pihak BPPRD Kota Medan disampaikan bahwa kondisi wajib pajak bumi dan bangunan yang terkena denda mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun, perubahan tersebut di uraikan pada grafik di bawah ini :



Gambar 4.1. Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan data yang diberikan pihak BPPRD Kota Medan di atas dapat dilihat dari grafik, bahwasannya jumlah wajib pajak bumi dan bangunan telah mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, pada tahun 2017 jumlah wajib pajak sebanyak 488.088 wajib pajak, kemudian mengalami peningkatan pada tahun 2018 menjadi 493.534 pada tahun 2019 meningkat menjadi 501.145, pada tahun 2020 mengalami peningkatan kembali menjadi 509.093 dan pada tahun 2021 kembali mengalami peningkatan menjadi 516.460. Peningkatan jumlah wajib pajak bumi dan bangunan menunjukkan peluang penerimaan pajak bumi dan bangunan yang tinggi pihak BPPRD Kota Medan dalam merencanakan dan mengawasi proses penerimaan pajak bumi dan bangunan , demikian sebaliknya jika jumlah wajib pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan menjadi sebuah pertanda bahwa proses pengawasan belum berjalan dengan baik.

2. Proses pengawasan pajak bumi dan bangunan di BPPRD Kota Medan

Pengawasan merupakan suatu kegiatan yang tidak dapat diabaikan karena sangat menentukan didalam proses pencapaian tujuan organisasi, bahwa pengawasan suatu proses dan rangkaian kegiatan untuk mengusahakan agar suatu pekerjaan dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah di tetapkan dan tahapan yang harus dilalui. Pengawasan mutlak diperlukan agar dalam pelaksanaannya seminimal mungkin dapat dihindari segala ketimpangan dari apa yang disusun sebelumnya. Adapun pengawasan yang ditetapkan oleh pada badan pengelola pajak dan retribusi daerah kota medan yaitu:

1. Dalam lingkungan pengendaliannya, kurang jelasnya pembagian wewenang dan tanggung jawab. Sebagai contoh : bidang pendapatan seksi pendapatan, tugas pokoknya mendata jumlah objek pajak dan pendaftaran wajib pajak secara kantor maupun lapangan, namun realisasi seksi pendapatan ini membuat laporan hasil pencapaian pajak yang dapat dimana tugas ini merupakan tugas pokok dari seksi penetapan, jadi penyimpanan wewenang dan tanggung jawab ini bisa memicu kecurangan.
2. Dalam pemantauan (monitoring), kurangnya pengawasan dikarenakan kurangnya tenaga kerja di badan pengelola pajak dan retribusi daerah kota medan sebagai contoh : dalam waktu penagihan lapangan ke wajib pajak, seksi penagihan melakukan penagihan seorang diri tidak ada pengawasan dari kepala seksi maupun badan pengawas lainnya, sehingga dalam proses penagihannya bisa menimbulkan kecurangan atau tindakan ketidakjujuran.
 1. Susunan system perbaikan prosedur pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang disarankan oleh peneliti guna untuk memaksimalkan system pengendalian internal di badan pengelola pajak dan retribusi daerah kota Medan : Bidang PBB dan BPHTB mempunyai tugas melaksanakan mengendalikan , dan mengkoordinasikan kegiatan pelayanan PBB dan BPHTB.
 2. Uraian Tugas dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Menyusun program kerja/ kegiatan bidang PBB dan BPHTB Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan sebagai pedoman dalam melaksanakan tugas.

- b. Melaksanakan pembinaan, pengawasan, serta pengendalian pengelolaan PBB dan BPHTB.
- c. Melaksanakan dan merencanakan secara teknis bidang PBB-P2 dan BPHTB melalui intensifikasi dan ekstensifikasi.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dari BPPRD Kota Medan Kota Medan melalui wawancara dan studi dokumentasi diperoleh data berupa tabel target dan realisasi Pajak bumi dan bangunan selama 5 tahun terakhir. Berikut tabel dapat dilihat dibawah ini:

Tabel 4.1
Jumlah Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Medan

Tahun	Jumlah Wajib Pajak	STTS	Jumlah Yang Tidak Bayar Pajak	Persentase
2017	488.088	350.835	137.253	71.88%
2018	493.534	329.650	163.884	66.79%
2019	501.145	338.286	162.859	67.50%
2020	509.093	318.038	191.055	62.47%
2021	516.460	317.911	198.549	61.56%

Sumber : BPPRD Kota Medan,2022

Berdasarkan data di atas dapat dilihat bahwasannya jumlah wajib pajak dari tahun ke tahun mengalami peningkatan pada tahun 2017 sebanyak 488.088 kemudian meningkat pada tahun 2019 menjadi sebanyak 493.534, dan meningkat kembali pada tahun 2019 menjadi 501.145, pada tahun 2020 menjadi 509.093 dan pada tahun 2021 meningkat kembali menjadi 516.460.

3. Kendala yang dihadapi BPPRD Kota Medan dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan hasil wawancara kepada pihak BPPRD Kota Medan di dapatkan hasil bahwa dalam Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa realisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan belum mencapai target. Tidak mencapai target disebabkan oleh beberapa faktor-faktor, yaitu :

- a. Masih banyak wajib pajak yang tidak melaporkan kegiatan usahanya baik mulai operasi maupun pelaporan keuangannya secara besar.
- b. Rendahnya tingkat kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak.
- c. Tidak semua wajib pajak mengindahkan Surat Tagihan Pajak yang telah diterbitkan BPPRD Kota Medan.
- d. Penunggakan pembayaran yang dilakukan wajib pajak, banyak wajib pajak yang tidak membayar pajaknya sesuai dengan tanggal yang ditentukan oleh pihak BPPRD Kota Medan.
- e. Keadaan ekonomi masyarakatnya masih banyak yang kurang mampu.
- f. Fungsi pajaknya masih kurang, masyarakat belum mengetahui apa itu fungsi pajak yang sesungguhnya.

Disamping itu juga dapat disebabkan karena belum sepenuhnya dilakukan unsur-unsur pengawasan intern pada pemungutan pajak bumi dan bangunan. Melalui upaya-upaya yang telah dan sedang dilakukan oleh BPPRD Kota Medan, diharapkan untuk tahun-tahun berikutnya realisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan dapat mencapai ataupun melebihi target pemungutan pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan. Dengan adanya peningkatan tersebut, maka akan meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Medan yang bersumber dari pajak, sehingga dapat mendukung pelaksanaan pembangunan didaerah. Oleh karena itu, dibutuhkannya kerja sama antara petugas dan wajib pajak yaitu dengan

meningkatkan setoran pajak, melaksanakan pembayaran sesuai dengan waktu agar tujuan yang ingin dicapai oleh pemerintah daerah dapat terlaksana dengan yang telah direncanakan.

4. Langkah-langkah yang dilakukan BPPRD Kota Medan dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk mengatasi masalah yang dihadapi dalam pajak bumi dan bangunan tersebut, tentu ada langkah-langkah yang harus dilakukan untuk mengantisipasi masalah-masalah yang terjadi tersebut agar tidak terulang lagi kedepannya, karena akan merugikan bagi sektor pajak, khususnya pajak bumi dan bangunan. Adapun upaya-upaya yang dilakukan oleh pihak BPPRD agar tercapainya target dan realisasi pajak bumi dan bangunan, antara lain yaitu :

- a. Himbauan, sebagaimana wajib pajak membayar pajak bumi dan bangunan sebelum jatuh tempo.
- b. Mengadakan pajak bumi dan bangunan fair, pajak bumi dan bangunan yang menunggak tanggal 1 sampai dengan tanggal tidak dikenakan denda, maka dendanya tersebut akan dihapuskan.
- c. Buat panggilan kepada wajib pajak.
- d. Mengadakan pertemuan dengan wajib pajak potensial.

B. Pembahasan

1. Perencanaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor BPPRD Kota Medan

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Kota Medan sendiri diatur dalam Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan

Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dalam pasal 2 ayat 3 menyebutkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan yaitu jalan lingkungan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan menara. Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan seharusnya cukup potensial untuk mempengaruhi peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan dikarenakan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan merupakan jenis pajak yang memiliki jumlah wajib pajak yang paling besar.

Dalam penyusunan anggaran pendapatan dan belanja daerah adapun tahapan penyusunan anggaran sebagai berikut, Menurut Perwal Kota Medan nomor 64 tahun 2021 :

1) Tahap Perancangan

Sebelum menjadi peraturan daerah tentang APBD, maka birokrasi daerah kabupaten perlu membuat rancangan peraturan daerah kabupaten yang didasarkan pada program legislasi daerah atau prolegda yang telah disetujui oleh DPRD bersama walikota yang selanjutnya di tetapkan dengan keputusan DPRD. Pemangku kewenangan yang memiliki hak untuk mengajukan rancangan peraturan daerah kabupaten adalah :

- a) Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), dan
- b) Walikota. Pengajuan rancangan peraturan daerah yang diajukan oleh DPRD atau oleh Walikota disertai dengan penjelasan dan atau disertai dengan naskah akademik.

Naskah akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat di pertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam rancangan perda provinsi atau perda kabupaten/kotasebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat.

2) Tahap Pembahasan

Pada tahap pembahasan, rancangan peraturan daerah akan dibahas bersama oleh DPRD dan Kepala Daerah pada rapat paripurna untuk mendapatkan persetujuan bersama. Pembahasan rancangan peraturan daerah pada sidang paripurna di lakukan dengan 2 tingkat pembicaraan, tingkat pembicaraan pertama dilakukan dengan cara penyampaian penjelasan rancangan peraturan daerah oleh ketua DPRD (jika raperda berasal dari DPRD) atau penyampaian penjelasan oleh Kepala Daerah (jika raperda berasal dari Kepala Daerah), selanjutnya baik DPRD maupun Kepala Daerah akan menanggapi dengan memberikan pandangan umum terhadap rancangan peraturan daerah yang telah disampaikan, hal tersebut bertujuan untuk menemukan mufakat dengan jawaban yang disampaikan oleh penggagas rancangan peraturan daerah (DPRD atau Kepala Daerah).

3) Tahap Pengesahan

Rancangan peraturan Daerah yang telah mendapatkan persetujuan dari DPRD dan Walikota akan disampaikan oleh DPRD kepada

Walikota dalam jangka waktu 7 hari sejak persetujuan bersama dilakukan untuk ditetapkan sebagai Peraturan Daerah.

2. Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor BPPRD Kota Medan

Pengertian Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan pasal 1 peraturan pemerintah No 79 Tahun 2005 Tentang pedoman pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintah daerah. pemerintah daerah menyatakan sebagai berikut : “Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah adalah proses kegiatan yang ditunjukkan untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan dengan efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang undangan.

Pengawasan adalah kegiatan yang dilaksanakan agar visi, misi atau tujuan organisasi dapat tercapai dengan mulus tanpa penyimpangan yang berarti. Sedangkan menurut Siagian memberikan definisi tentang pengawasan sebagai proses pengamatan dari pada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang sedang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Secara umum tujuan pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai rencana dan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintahan yang bersih, bebas korupsi dan nepotisme. Adapun tujuan pengawasan adalah mengetahui lancar tidaknya suatu pekerjaan sesuai dengan yang telah direncanakan memperbaiki kesalahan kesalahan yang dibuat dengan melihat kelemahan kelemahan, kesulitan kesulitan dan kegagalan kegagalan dan mengadakan pencegahan agar tidak terulang kembali kesalahan kesalahan yang sama atau timbulnya kesalahan baru.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengawasan yang dilakukan oleh BPPRD Kota Medan yaitu :

- a. Himbauan, sebagaimana wajib pajak membayar pajak bumi dan bangunan sebelum jatuh tempo.
- b. Mengadakan pajak bumi dan bangunan fair, pajak bumi dan bangunan yang menunggak tanggal 1 sampai dengan tanggal tidak dikenakan denda, maka dendanya tersebut akan dihapuskan.
- c. Buat panggilan kepada wajib pajak.
- d. Mengadakan pertemuan dengan wajib pajak potensial

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan tersebut maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses perencanaan yang dilakukan pada BPPRD Kota Medan dalam merencanakan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu melalui tiga tahap yaitu perancangan, pembahasan dan pengesahan, dan perencanaan pajak yang dilakukan oleh BPPRD Kota Medan telah berjalan baik dan sesuai aturan dengan melakukan evaluasi dan koordinasi dengan pihak-pihak terkait, namun kelemahannya terletak pada penaksiran resiko-resiko yang akan terjadi dan tidak memiliki rencana antisipasi yang efektif
2. Pengawasan yang dilakukan oleh BPPRD Kota Medan sudah optimal, dengan memberikan keringanan-keringanan serta pelayanan tambahan kepada wajib pajak namun pada akhirnya memang wajib pajak sendiri yang masih belum memiliki kesadaran dalam hal pembayaran pajak bumi dan bangunan sehingga pengawasan yang dilakukan berupa himbauan, melaksanakan kegiatan PBB fair, membuat panggilan dan pertemuan dengan wajib pajak.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dalam penelitian ini, maka dapat dikemukakan saran sebagai berikut :

1. Wajib Pajak pada BPPRD Kota Medan yang melaporkan pajak masih sangat rendah. Oleh karena itu, untuk dapat meningkatkan jumlah wajib pajak yang melaporkan pajak bumi dan bangunan maka hendaknya dilakukan sosialisasi lebih sering lagi dari tahun sebelumnya kepada wajib pajak, baik itu sosialisasi secara langsung maupun tidak langsung yang berisikan manfaat dan kemudahan pelaporan dan tata cara pelaksanaan pelaporan pajak bumi dan bangunan guna untuk meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak sehingga dapat mencapai target penerimaan.
2. Sosialisasi kepada wajib pajak harus lebih sering dilakukan lagi, terutama kepada wajib pajak yang belum paham ataupun sama sekali tidak mengerti mengenai tata cara pembayaran pajak melalui gerai-gerai pelayanan. Apabila penyuluhan tersebut dapat dilakukan dengan baik dengan wajib pajak, maka akan dapat meningkatkan motivasi dan rasa ingin mencoba dalam melaporkan pajaknya.

C. Keterbatasan Penelitian

Adapun keterbatasan dalam penelitian ini adalah :

1. Dalam penelitian ini jumlah narasumber hanya dari pihak BPPRD Kota Medan, sehingga pada penelitian selanjutnya dapat ditambahkan narasumber dari pihak wajib pajak badan untuk memperoleh informasi yang lebih luas terkait pelaporan pajak
2. Dalam penelitian ini hanya membahas terkait perencanaan dan pengawasan pajak bumi dan bangunan, sehingga hasil penelitian hanya menunjukkan tingkat efektifitas dan penyebab wajib pajak tidak melaporkan pajak bumi dan bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, I., & Nainggolan, E. P. (2018). Pengaruh Pengetahuan Wajib Pajak, Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Motivasi Membayar Pajak Dengan Penerapan UU Tax Amnesty Sebagai Variabel Moderating Pada KANWIL DJP SUMUT I MEDAN. *Liabilities (Jurnal Pendidikan Akuntansi)*, 1(2), 181–191.
- Abdullah, I., & Sari, R. A. (2017). Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kecamatan Medan Denai. *Kumpulan Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 4(1), 46–47.
- Adam, S. (2010). *Asas dan Dasar Perpajakan* (Revisi.). Bandung: PT Eresco.
- Ammy, B. (2023). Pengaruh Program Pemutihan Pajak Kendaraan Bermotor, Pembebasan Bea Balik Nama (BBN) Kendaraan Bermotor, dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor dengan Sosialisasi Perpajakan sebagai Variabel Moderating. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 7(1), 173–183.
- Arifin, S. B. (2018). Pengaruh Tax Amnesty, Kepatuhan Wajib Pajak Dan Pemeriksaan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Di Kpp Pratama Medan Polonia. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, 18(2), 178–188.
- Dewanti, Y. R. (2021). Analisis Efektifitas dan Kontribusi Pemungutan Pajak Reklame Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2016-2019. *JAB (Jurnal Akuntansi & Bisnis)*, 7(01).
- Halidayati, I. (2014). Pengaruh Pengawasan Internal, Pengawasan Eksternal Dan Implementasi Anggaran Berbasis Kinerja Terhadap Kinerja Pemerintah Daerah (Studi Empiris pada Satuan Kerja Perangkat Daerah Kota Payakumbuh). *Jurnal Akuntansi*, 2(2).
- Hanafi, M., & Halim, A. (2014). *Analisis Laporan Keuangan. Edisi 3*. Jogjakarta: BPFE.
- Handoko, T. H. (2012). *Manajemen Personalia Dan Sumber Daya Manusia, Edisi Ketiga*. BPFE. Yogyakarta.
- Hanum, Z. (2017). *Akuntansi Perpajakan* (1st ed.). Medan: Perdana Publishing.
- Hanum, Z., & Farhan, M. (2019). Analisis Fungsi Anggaran Biaya Sebagai Alat Pengawasan Pada Perum Perumnas Regional 1 Medan. *Prosiding FRIMA (Festival Riset Ilmiah Manajemen Dan Akuntansi)*, (2), 7–15.
- Harahap, R. U., & Azhari, A. D. (2021). Prosedur Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Belawan. UMSU.
- Harahap, S. S. (2010). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: BPFE.
- Irsan, M., & Lufriansyah, L. (2020). Faktor Determinan Penerimaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada KPP Pratama Medan Kota. *Jurnal Humaniora: Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi dan Hukum*, 4(1), 73–83.
- Julita, J., Taufik, T., & Pulungan, R. H. (2015). Pengaruh Keadilan, Sistem Perpajakan, dan Kemungkinan Terdeteksinya Kecurangan Terhadap Persepsi Wajib Pajak Mengenai Etika Penggelapan Pajak (Tax Evasion). Riau University.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mulyadi. (2014). *Sistem Akuntansi* (Keempat.). Jakarta: Salemba Empat.

- Nafarin, M. (2017). *Penganggaran Perusahaan* (3rd ed.). Jakarta: Salemba Empat.
- 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 Conference on Management and Business (NCMAB) 2018.
- Raharja, G. P., Herawati, N. T., AK, S. E., & Purnamawati, I. G. A. (2015). Pengaruh Akuntabilitas, Partisipasi Masyarakat dan Pengawasan Internal terhadap Kinerja Organisasi (Pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Buleleng). *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*, 3(1).
- Rahayu, S., & Lingga, I. S. (2019). Pengaruh Modernisasi Sistem Administrasi Perpajakan terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. *Jurnal Akuntansi*, 1(2), 119–138.
- Rahman, A. (2018). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Pendidikan, Dan Pendapatan Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Akuntansi*, 6(1).
- Rahman, M. A., Suwandi, M., & Hamid, A. (2016). Transparansi dan akuntabilitas pengelolaan keuangan alokasi dana desa (ADD) dalam pencapaian good governance (Studi Empiris di Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa). *Jurnal Minds: Manajemen Ide dan Inspirasi*, 3(2), 16–32. Management Department, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Indonesia.
- Sadeli, Y. A. (2018). Pengaruh Ketepatan Sasaran Anggaran Dan Sistem Pelaporan Terhadap Akuntabilitas Kinerja Pada Satuan Kerja Perangkat Daerah Di Permerintah Kota Makassar. *Tangible Journal*, 3(2), 169–183.
- Sanjaya, S., & Safitri, K. A. (2021). Pengaruh Penerimaan Pajak Restorant Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Medan. UMSU.
- Sinambela, E., Saragih, F., & Sari, E. N. (2018). Analisis Struktur APBD Dalam Meningkatkan Pengelolaan Keuangan Daerah Pada Pemerintah Daerah Sumatera Utara. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, 18(2).
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Cetakan 23.). Bandung: Alfabeta.
- Suryanto, S., & Kurniati, P. S. (2020). Tinjauan Perubahan Sistem Penganggaran berbasis Kinerja di Indonesia. *Jurnal Administrasi Publik dan Pembangunan*, 1(2).
- Waluyo. (2016). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.



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: 2352/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/18/11/2021

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

Medan, 18/11/2021

Dengan hormat.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Nurbaiti
NPM : 1805170173
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

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

Identifikasi Masalah : Kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak

Rencana Judul : 1. PENGARUH PENDAPATAN PERKAPITA WAJIB PAJAK DAN KEPATUHAN WAJIB PAJAK TERHADAP EFEKTIVITAS PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
2. PENGARUH KESADARAN WAJIB PAJAK DAN SANKSI PAJAK TERHADAP KEPATUHAN MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
3. PENGARUH KESADARAN WAJIB PAJAK DAN PEMERIKSAAN PAJAK TERHADAP PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Objek/Lokasi Penelitian : DI KELURAHAN INDRA KASIH

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

Hormat Saya
Pemohon


(Nurbaiti)



PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan,H
.....20....M

Kepada Yth,
Ketua/Sekretaris Program Studi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU
Di
Medan



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap :

N	U	R	B	A	I	T	I												
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NPM :

1	8	0	5	1	7	0	1	7	3										
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tempat.Tgl. Lahir :

M	E	D	A	N															
1	5		F	E	B	U	A	R	I		2	0	0	0					

Program Studi : Akuntansi /
Manajemen

Alamat Mahasiswa :

J	L		P	A	N	C	I	N	G		I		N	O		2	5 ^B		
K	E	L		I	N	D	R	A		K	A	S	I	H					

Tempat Penelitian :

B	A	D	A	N		P	E	N	E	L	I	T	I	A	N		D	A	N
P	E	N	G	E	M	B	A	N	G	A	N		K	O	T	A			
M	E	D	A	N															

Alamat Penelitian :

J	L		K	A	P	T	E	N		M	A	U	L	A	N	A			
L	U	B	I	S		N	O		2		K	E	C		M	E	D	A	N
P	E	T	I	S	A	H		K	O	T	A		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. Transkrip nilai sementara
2. Kwitansi SPP tahap berjalan

Demikianlah permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih

Diketahui
Ketua/Sekretaris Program Studi

(Riva Ubar Harahap, SE, M.Si, AK, CA - CPA)

Wassalam
Pemohon

(.....Nurbaiti.....)



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila marchio surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

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

[f umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan)

[i umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan)

[t umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan)

[y umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

NOMOR : 1216/TGS/IL3-AU/UMSU-05/F/2022

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 : 08 April 2022

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : Nurbaiti
N P M : 1805170173
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Akuntansi
Judul Proposal / Skripsi : Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Medan

Dosen Pembimbing : **Riva Ubar Harahap,SE.,Ak.,M.Si.,CA.,CPA**

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 : 23 Mei 2023**

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : 22 Syawal 1443 H
23 Mei 2022 M



Tembusan :

1. Peringgal



Dekan

H. Januri., SE., MM., M.Si
NIDN : 0109086502





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

PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

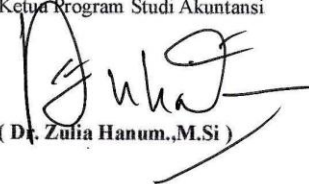
Nomor Agenda: 2352/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/18/11/2021

Nama Mahasiswa : Nurbaiti
NPM : 1805170173
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Tanggal Pengajuan Judul : 18/11/2021
Nama Dosen pembimbing*) : H. Januri, SE., MM., M.Si (14 Februari 2022)

Judul Disetujui**)

Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Akuntansi


(Dr. Zulia Hanum.,M.Si)

Medan, 19 Mei 2022

Dosen Pembimbing


(Riva Uban Hq.)

Keterangan:

*) Diisi oleh Pimpinan Program Studi

***) Diisi oleh Dosen Pembimbing

Setelah disahkan oleh Prodi dan Dosen pembimbing, scan/foto dan uploadlah lembaran ke-2 ini pada form online "Upload Pengesahan Judul Stripis"



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

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

[fumsu](#)

[umsu](#)

[umsu](#)

[umsu](#)

Nomor : 1212/II.3-AU/UMSU-05/F/2022
Lampiran :
Perihal : **Izin Riset Pendahuluan**

Medan, 22 Syawal 1443 H
23 Mei 2022 M

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Pimpinan
Badan Penelitian Dan Pengembangan Kota Medan
Jln. Kapten Maulana Lubis No. 2 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 : Nurbaiti
Npm : 1805170173
Program Studi : Akuntansi
Semester : VIII (Delapan)
Judul Skripsi : Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Medan

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

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Tembusan :
1. Peringgal



Dekan

H. Januri., SE., MM., M.Si
NIDN : 0109086502



PEMERINTAH KOTA MEDAN BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN

Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2 Medan Kode Pos 20112

Telepon. (061) 4555693 Faks. (061) 4555693

E-mail : balitbangmedan@yahoo.co.id. Website : balitbang.pemkomedan.go.id

SURAT REKOMENDASI RISET

NOMOR : 070/917/Balitbang/2022

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan Nomor: 57 Tahun 2001, Tanggal 13 November 2001 dan Peraturan Walikota Medan Nomor: 55 Tahun 2010, tanggal 24 November 2010 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan dan setelah membaca/memperhatikan surat dari: Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Nomor: 1212/II.3-AU/UMSU-05/F/2022. Tanggal: 23 Mei 2022. Hal: Izin Riset.

Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan dengan ini memberikan Surat Rekomendasi Riset Kepada :

Nama : **Nurbaiti.**
NIM : 1805170173.
Program Studi : Akuntansi.
Lokasi : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kota Medan.
Judul : "Pengaruh Pengetahuan dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan".
Lamanya : 2 (dua) Bulan.
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Penelitian terlebih dahulu harus melapor kepada pimpinan Organisasi Perangkat Daerah lokasi Yang ditetapkan.
2. Mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku di lokasi Penelitian.
3. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian atau aktivitas lain di luar lokasi yang telah direkomendasikan.
4. Hasil penelitian diserahkan kepada Kepala Balitbang Kota Medan selambat lambatnya 2 (dua) bulan setelah penelitian dalam bentuk soft copy atau melalui Email (balitbangmedan@yahoo.co.id).
5. Surat rekomendasi Penelitian dinyatakan batal apabila pemegang surat rekomendasi tidak mengindahkan ketentuan atau peraturan yang berlaku pada Pemerintah Kota Medan.
6. Surat rekomendasi Penelitian ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan.

Demikian Surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : M e d a n .

Pada Tanggal : 25 Mei 2022

a.n. KEPALA BALITBANG KOTA MEDAN
SEKRETARIS,



Tembusan :

1. Walikota Medan, (sebagai Laporan).

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : NURBAITI
N P M : 1805170173
Dosen Pembimbing : RIVA UBAR HARAHAP,SE.,Ak.,M.Si.,CA.,CPA
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Penelitian : ANALISIS PENGAWASAN DAN PERENCANAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	Perbaiki latar belakang, identifikasi dan tujuan penelitian	9/7/22	Ri
Bab 2	Tambah teori perencanaan dan pengawasan, perbaiki bagian bab 2.	15/7/22	R.
Bab 3	Perbaiki definisi operasional.	30/7/22	Ri
Daftar Pustaka	Tambah daftar pustaka.	5/8/22	R.
Instrumen Pengumpulan Data Penelitian	Perbaiki instrumen penelitian.	10/8/22	R.
Persetujuan Seminar Proposal	Acc keaslian proposal 12/8/2022		

Medan, 2022

Diketahui / Disetujui
Ketua Program Studi Akuntansi

Dosen Pembimbing

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

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



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bisa menyalin surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

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 [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.linkedin.com/umsumedan)

Nomor :/ II.3-AU/UMSU-05/F/2022
Lamp. :
Hal : **Undangan Pelaksanaan
Seminar Proposal**

Medan, 02 Shafar 1444 H
02 September 2022 M

Kepada Yth, Sdra/i
di,
Medan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum, Wr. Wb

Ba'da salam, sehubungan dengan ini kami mengundang saudara untuk dapat hadir dalam pelaksanaan Seminar Proposal Skripsi S-1 (Strata Satu) mahasiswa :

Nama : **Nurbaiti**
NPM : **1805170173**
Program Studi : Akuntansi
Judul Proposal : Analisis Pengawasan Dan Perencanaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

dilaksanakan pada

Hari / Tgl : **Sabtu, 03 September 2022**
Tempat : Ruang Seminar, Lt.II, Gd.E.
Waktu : **09.00** Wib s/d selesai

dengan tim :

1. Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, SE., M.Si (Ketua)
2. Riva Ubar Harahap, SE., Ak., M.Si., CA., CPA (Sekretaris)
3. Riva Ubar Harahap, SE., Ak., M.Si., CA., CPA (Pembimbing)
4. **Henny Zurika Lubis, SE., M.Si** (**Pembanding**)

Demikian undangan Seminar Proposal Skripsi ini kami sampaikan atas perhatian serta kerjasamanya diucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum, Wr. Wb.



Wakil Dekan I

Dr. Ade Gunawan, SE, M.Si

NIDN : 0105087601



BERITA ACARA SEMINAR PROGRAM STUDI AKUNTANSI

Pada hari ini *Sabtu, 03 September 2022* telah diselenggarakan seminar Program Studi Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : *Nurbaiti*
NPM. : 1805170173
Tempat / Tgl.Lahir : Medan, 15 Febuari 2000
Alamat Rumah : Jl. Pancing I No 25B LK III Kel. Indra Kasih Kec. Medan Tembung Kota Medan
Judul Proposal : Analisis Pengawasan Dan Perencanaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

Disetujui / tidak disetujui *)

Item	Komentar
Judul	<i>judul disesuaikan : perencanaan dlu</i>
Bab I	<i>Revisi Catur Belday</i>
Bab II	<i>Revisi pembon habant</i>
Bab III	<i>Revisi definisi operasional</i>
Lainnya	
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, *03 September 2022*

TIM SEMINAR

Ketua

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

Sekretaris

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

Pembimbing

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

Pembanding

Henny Zurika Lubis, SE., M.Si



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Akuntansi yang diselenggarakan pada hari *Sabtu, 03 September 2022* menerangkan bahwa:

Nama : Nurbaiti
NPM : 1805170173
Tempat / Tgl.Lahir : Medan, 15 Febuari 2000
Alamat Rumah : Jl. Pancing I No 25B LK III Kel. Indra Kasih Kec. Medan Tembung Kota Medan
Judul Proposal : Analisis Pengawasan Dan Perencanaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Sekripsi dengan pembimbing : *Riva Ubar Harahap, SE., Ak., M.Si., CA., CPA*

Medan, 03 September 2022


TIM SEMINAR

Ketua




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

Sekretaris



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

Pembimbing



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

Pembanding



Henny Zurika Lubis, SE., M.Si

Diketahui / Disetujui
a.n.Dekan
Wakil Dekan I



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



PEMERINTAH KOTA MEDAN
BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN

Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2 Medan Kode Pos 20112
Telepon. (061) 4555693 Faks. (061) 4555693
E-mail : balitbang@pemekmedan.go.id Website : balitbang.pemekmedan.go.id

SURAT KETERANGAN SELESAI RISET

No : 070/1018/Balitbang/2022

1. Berdasarkan Surat Keterangan Penelitian Dari Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan Nomor: 070/917/Balitbang/2022. Tanggal: 25 Mei 2022 dengan ini memberikan keterangan kepada nama dibawah ini :

Nama : Nurbaiti.
NIM : 1805170173.
Program Studi : Akuntansi.
Judul : "Analisis Perencanaan dan Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan".
Lokasi : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
Penanggung jawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Bahwa yang bersangkutan tersebut di atas telah menyelesaikan Riset di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

2. Demikian Surat Keterangan ini disampaikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Dikeluarkan di : Medan
Pada Tanggal : 26 September 2022

KEPALA BALITBANG KOTA MEDAN
SEKRETARIS,

Dra. **SITI MAHRANI HASIBUAN**
PEMBINA Tk. I
NIP. 19661208 198603 2 002

Tembusan :

1. Walikota Medan, (sebagai laporan).
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Arsip.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : Nurbaiti
NPM : 1805170173
Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 15 Febuari 2000
Jenis Kelamin : Perempuan
Anak Ke : 1 (Pertama) dari 1 (Satu)
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. Pancing I No.25^B LK III Kel. Indra Kasih
Kec. Medan Tembung Kota Medan
Email : baitibaiti0215@gmail.com

Data Orang Tua

Nama Ayah : Sugianto
Nama Ibu : Supianum
Alamat : Jl. Pancing I No.25^B LK III Kel. Indra Kasih
Kec. Medan Tembung Kota Medan

Data Pendidikan Formal

Sekolah Dasar : SD Swasta PAB 10 Sampali
Sekolah Menengah Pertama : SMP Negeri 6 Percut Sei Tuan
Sekolah Menengah Atas : SMK Swasta Trittech Informatika
Perguruan Tinggi : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU)

Hormat Saya


Nurbaiti



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

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nurbaiti
N P M : 1805170173
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “Analisis Perencanaan Dan Pengawasan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan” 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 di proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya.

Medan, Maret 2023
Saya yang Menyatakan



Nurbaiti