

**ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM
PEMBAYARAN PBB PADA MASYARKAT
KELURAHAN PANDAU HILIR
KECAMATAN MEDAN PERJUANGAN**

SKRIPSI

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



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh:

Nama : M. FADLI FERDIANSYAH POHAN
NPM : 1905170282
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN

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

2023



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

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 13 September 2023, pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya.

MEMUTUSKAN

Nama : M. FADLI FERDIANSYAH POHAN
NPM : 1905170282
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA MASYARAKAT KELURAHAN PANDAU HILIR-KECAMATAN MEDAN PERJUANGAN

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

Penguji II

(NOVIEN RIALDY, S.E., M.M.)

(SURYA SANJAYA, S.E., M.M.)

Pembimbing

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

Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris

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

Asoc. Prof. Dr. ADE GUNAWAN, S.E., M.Si.)



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama : M FADLI FERDIANSYAH POHAN
NPM : 1905170282
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM
PEMBAYARAN PBB PADA MASYARAKAT KELURAHAN
PANDAU HILIR KECAMATAN MEDAN PERJUANGAN

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan,

2023

Pembimbing Skripsi

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

Diketahui/Disetujui
oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

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

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

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



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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa
N P M
Dosen Pembimbing
Program Studi
Konsentrasi
Judul Penelitian

: M FADLI FERDIANSYAH POHAN
: 1905170282
: Hj. Hafsa, SE., M.Si
: AKUNTANSI
: AKUNTANSI PERPAJAKAN
: ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM PEMBAYARAN PBB
PADA MASYARAKAT KELURAHAN PANDAU HILIR KECAMATAN
MEDAN PERJUANGAN

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	Lengkapi Skripsi Penjelasan fenomena sesuai yang diteliti	15/2023 /8	
Bab 2	Penulisan Kutipan	10/2023 /8	
Bab 3	Lampiran jenis & sumber data		
Bab 4	Pembahasan lebih dikembangkan	17/2023 /8	
Bab 5	Kesimpulan lebih difokuskan	28/2023 /8	
Daftar Pustaka	Daftar pustaka perbaiki		
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Selesai Bimbingan	21/2023 /8	

Dosen Pembimbing

(Hj. Hafsa, SE., M.Si)

Medan, 2023
Diketahui / Disetujui
Ketua Program Studi Akuntansi

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

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : M Fadli Ferdiansyah Pohan
NPM : 1905170282
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB
Pada Masyarakat Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan
Medan Perjuangan

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

Medan, September 2023

Yang Membuat Pernyataan



M Fadli Ferdiansyah Pohan

NPM 1905170282

ABSTRAK

ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM PEMBAYARAN PBB PADA MASYARAKAT KELURAHAN PANDAU HILIR KECAMATAN MEDAN PERJUANGAN

M Fadli Ferdiansyah Pohan
fadlyvixed@gmail.com

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

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran PBB Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan yang tidak pernah mencapai target. Pembayaran PBB pada Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan pada tahun 2015-2021. Realisasi pembayaran PBB hanya memiliki rata-rata 49.85%. Pembayaran PBB sendiri memiliki peranan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Faktor-faktor yang menjadi penyebab realisasi tidak mencapai target adalah seperti penyampain SPPT yang kurang baik, adanya faktor ekonomi yang menyebabkan susahny masyarakat membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Kata Kunci : Kepatuhan, Pembayaran PBB

ABSTRACT

ANALYSIS OF TAXPAYER COMPLIANCE IN UN PAYMENTS TO THE COMMUNITY OF PANDAU HILIR VILLAGE, MEDAN PERJUANGAN SUB-DISTRICT

M Fadli Ferdiansyah Pohan

fadlyvixed@gmail.com

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

The purpose of this study is to analyze the compliance of taxpayers in Building Land Tax payments, Pandau Hilir Village, Medan Perjuangan District, which never reached the target. The Building Land Tax payment to Pandau Hilir Village, Medan Perjuangan District, never reached the target set in 2015-2021. The realization of Building Land Tax payments has only an average of 49.85%. Building Land Tax payments themselves have a role to play in increasing local revenues. Factors that cause realization not to reach the target are such as poor SPPT delivery, economic factors that make it difficult for people to pay Land and Building Tax.

Keywords : Compliance, Building Land Tax Payments

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dengan rasa syukur dan terima kasih atas kehadiran Allah SWT karena berkah, nikmat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang merupakan persyaratan akademik untuk menyelesaikan studi Program Sarjana S1 Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Penghargaan dan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Ayah tercinta dan Ibu yang aku sayangi yang telah mencurahkan segenap cinta dan kasih sayang serta perhatian moril maupun material. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan Rahmat, Kesehatan, Karunia dan Keberkatan di dunia dan di akhirat atas budi baik yang telah diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada :

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

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

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

Amin YaRabbal'alamin

Medan, Oktober 2023

M. Fadli Ferdiansyah Pohan

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
2.1 Landasan Teori	9
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan	9
2.2.1 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	10
2.2.2 Sanksi Perpajakan Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
2.2.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perhitungan PBB	14
2.2.4 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.2.5 Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	16
2.3 Kepatuhan Wajib Pajak.....	18
2.3.1 Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB.....	21
2.4 Penelitian Terdahulu	24
2.5 Kerangka Berfikir	26
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1 Pendekatan Penelitian	27
3.2 Definisi Operasional.....	27
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian	27
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	28
3.5 Teknik Pengumpulan Data	29
3.6 Teknik Analisis Data.....	29

BAB IV Hasil dan Pembahasan	31
4.1 Hasil Penelitian.....	31
4.1.1 Data Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan Tidak Pernah Mencapai Target	31
4.1.2 Analisis Realisasi Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan	32
4.1.3 Faktor-Faktor yang Menyebabkan Jumlah Wajib Pajak Tidak Membayar Pajak Bumi Bangunan Meningkatkan	33
4.2 Pembahasan	36
4.2.1 Penyebab Wajib Pajak Tidak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan ..	36
4.2.2 Upaya Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan	38
4.2.3 Dampak dari kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....	39
BAB V Kesimpulan dan Saran	43
5.1 Kesimpulan	43
5.2 Saran	43
DAFTAR PUSTAKA	45

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	26
-----------------------------------	----

DAFTAR TABEL

Table 1.1 Persentase Kepatuhan Wajib Pajak PBB	4
Table 2.1 Penelitian Terdahulu	24
Table 3.1 Waktu Penelitian	28
Table 4.1 Realisasi PBB 2017 – 2021.....	31

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam melaksanakan roda pemerintahan, yang jadi fokus pemerintah merupakan buat mensejahterakan rakyatnya. Dalam menggapai kesejahteraan tersebut, salah satu yang jadi jalur utama merupakan dikerjakannya pembangunan. Aspek yang sangat berarti buat kelancaran penerapan pembangunan pula pasti wajib terdapatnya ketersediaan anggaran. Perihal tersebut dapan ditunjang dari hasil pajak. Sebab, dalam pembiayaan pengeluaran negeri ini ialah dari pajak. Pemerintah mestinya bisa melaksanakan pengelolaan pajak dengan baik sehingga maksimalnya pembangunan nasional ini bisa terwujud. Dengan demikian, pengelolaan pajak jadi satu perihal yang diutamakan oleh pemerintah. Hendak namun, perlunya kedudukan serta partisipasi warga dalam pembangunan nasional jadi perihal yang berarti supaya pembangunan nasional bisa terwujud dengan optimal.

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

Pajak Bumi serta Bangunan (PBB) merupakan Pajak Negeri yang dikenakan terhadap bumi serta ataupun bangunan bersumber pada UU Nomor. 12 Tahun 1985

tentang Pajak Bumi serta Bangunan sebagaimana sudah diganti dengan UU Nomor. 12 Tahun 1994. PBB jadi salah satu faktor yang lumayan berpotensi terhadap penerimaan negeri. Objek pajak ini mencakup bumi beserta bangunan yang terdapat pada daerah negeri Indonesia. Meski pajak ini ialah sumber penerimaan negeri yang berpotensi, hendak namun pada realisasinya pemungut pajak masih belum optimal. Perihal tersebut bisa diakibatkan sebab tingkatan partisipasi dalam kepatuhan membayar pajak dan kepercayaannya kepada pengelola pajak masih rendah. Sebaliknya patuhnya harus pajak dalam pembayaran PBB demi lancarnya pemungutan pajak masih rendah. Sebaliknya patuhnya harus pajak dalam pembayaran PBB demi lancarnya pemungutan pajak merupakan perihal yang sangat berarti. Sebab terus menjadi tingginya kepatuhan harus pajak dalam membayar pajak, hingga terus menjadi bertambah pula realisasi penerimaan pajaknya.

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

Administrasi perpajakan di Indonesia masih perlu ditingkatkan. Dengan adanya perbaikan tersebut diharapkan wajib pajak lebih termotivasi untuk

memenuhi kewajiban perpajakannya. Wajib pajak akan patuh karena yakin akan ada sanksi yang berat bagi tindakan melawan hukum dalam upaya penyelundupan pajak.

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

Kepatuhan yang tinggi dari wajib pajak PBB dibutuhkan untuk kelancaran penarikan pajak. Kepatuhan wajib pajak adalah salah satu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan pelaksanaan hak perpajakannya. Namun Dalam Kenyataannya negara sering kesulitan memugut pajak, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan.

Wajib pajak harus memahami proses dan sistem Pajak Bumi dan Bangunan sehingga wajib pajak menyadari tanggung jawabnya dan menghindari hambatan

pajak yang menyebabkan kurangnya kesadaran pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, terutama di daerah-daerah yang kurang diperhatikan oleh wajib pajak. Permasalahan yang sering terjadi penyelundupan dan penggelapan pajak yang pada akhirnya berujung pada penurunan penerimaan pajak pemerintah akibat rendahnya kepatuhan wajib pajak. Wajib pajak merasa tenang karena tidak adanya sanksi jika mereka tidak membayar. Hal ini yang membuat wajib pajak tidak patuh membayarkan pajaknya.

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

Table 1.1 Persentase Kepatuhan Wajib Pajak PBB

KELURAHAN	TAHUN	JUMLAH WP	TARGET	REALISASI	(%)
PANDAU HILIR	2017	1.670	716.978.484	539.731.994	75.28%
	2018	1.675	857.209.990	544.134.283	63.48%
	2019	1.689	882.376.647	542.929.820	61.53%
	2020	1.690	1.005.791.830	600.237.790	59.68%
	2021	1.697	1.004.354.658	613.131.035.	61.05%

Sumber : Kecamatan Medan Perjuangan

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

Rp1.547,8 triliun. Realisasi penerimaan perpajakan ini didukung oleh penerimaan pajak dan kepabeanan dan cukai (Kementrian Keuangan Republik Indonesia, 2023).

Dari tabel 1.1 diatas dapat dilihat bahwa dari tahun 2017 sampai dengan 2021 realisasi PBB di Kota Medan khususnya di wilayah Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan tidak pernah mencapai 100%, dan persentase terendah adalah di tahun 2020 yaitu sebesar 59.68%. Dengan tidak tercapainya realisasi pajak bumi dan bangunan maka hal ini merupakan salah satu penyumbang tidak tercapainya pajak daerah. Ini menunjukkan kurang ketatnya pengawasan yang dilakukan oleh badan pengelola pajak dan retribusi daerah kota medan. Pengawasan tidak dilakukan dengan baik sehingga dapat mengakibatkan penurunan pendapatan pajak.

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

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

Pemerintah Kota Medan telah melakukan berbagai usaha untuk mencapai target penerimaan yang telah ditetapkan agar permasalahan dalam Direktorat 5 Jenderal Pajak (DJP) dan pemerintah daerah dapat berkurang. Mengingat selalu adanya wajib pajak yang menunggak atau terlambat dalam membayar pajak PBB tersebut, maka dalam hal ini Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan diharapkan bisa menghasilkan formulasi maupun solusi yang efektif, terhadap pengutipan tunggakan pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat sebagai wajib pajak.

Penerapan pendaerahan PBB di Kota Medan yang diawali tahun 2012 hendak jadi sumber PAD yang sangat potensial dibandingkan dengan penerimaan pajak serta retribusi wilayah yang lain apabila dikelola secara serius serta handal. Keadaan tersebut butuh dipastikan kelangsungan dan dievaluasi efisiensi serta daya guna pemungutannya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran PBB di Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik menganalisis kepatuhan wajib pajak atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Maka dalam penelitian ini penulis mengangkat judul **“ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM PEMBAYARAN PBB PADA MASYARKAT KELURAHAN PANDAU HILIR KECAMATAN MEDAN PERJUANGAN”**.

1.2 Identifikasi Masalah

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

1. Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pembayaran PBB dapat dilihat melalui data yang ada di tabel 1.1.
2. Kurangnya sistem pengawasan yang efektif dari pihak pemerintah.
3. Keterbatasan akses informasi tentang cara pembayaran PBB bagi masyarakat dapat dilihat melalui data realisasi pada tabel 1.1.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dikemukakan maka disusunlah rumusan masalah yaitu :

1. Apakah yang menjadi penyebab wajib pajak tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan?
2. Bagaimana meningkatkan tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan?
3. Bagaimana dampak dari kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran PBB bagi masyarakat Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan Penelitian

Penulis melakukan penelitian dengan tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tingkat kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Untuk mengetahui dampak dari kurangnya kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Manfaat Penelitian

Adapaun manfaat dari penelitian ini yaitu :

1. Bagi Penulis

Menambah wawasan menyangkut kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Bagi Perusahaan

Digunakan oleh perusahaan untuk lebih dapat mendorong masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan yang lebih mengenai kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

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

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

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

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

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

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

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

2.2.1 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

1. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

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

dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Pengertian permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta wilayah Indonesia.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

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

Sebagaimana tercantum dalam UU Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan (Pasal 2). Undang-undang selanjutnya dalam Pasal 1 menjelaskan (interpretasi otentik), bahwa bumi adalah yang ada di bawahnya. Permukaan bumi itu sebenarnya tidak lain daripada tanah. Jadi yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan itu adalah tanah (perairan) dan tubuh bumi.

Adapun Objek yang tidak dikenakan Pajak yang sudah diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

- a) Objek yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
 - b) Objek yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenisnya.
 - c) Objek yang merupakan hutan lindung, hutan suaka cagar alam, hutan wisata milik negara (sesuai dengan Pasal 2 UU No.5 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Kehutanan), taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani sesuatu hak.
 - d) Objek yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik, dan
 - e) Objek yang digunakan badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
2. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau bangunan (Pasal 4 Ayat 1 PBB). Mempunyai hak atas bumi dan/atau bangunan, adalah mempunyai hak atas bumi/bangunan menurut ketentuan Undang-Undang yang berlaku seperti UU Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) dan UU Rumah susun (UU No. 16 Tahun 1985). Dalam Pasal 4 Ayat (2) UU Pajak Bumi dan Bangunan diuraikan, bahwa subjek pajak sebagai mana

dimaksud dala Ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak, menjadi wajib pajak menurut UU PBB.

Karena sangat luasnya maksud yang ada dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menjadi subjeknya belum tentu menjadi wajib pajak. Sebab subjek pajak akan/baru jadi wajib pajak apabila sudah memenuhi syarat-syarat yang objektif atau sudah mempunyai objek PBB yang dikenakan pajak. Artinya subjek pajak mempunyai hak atas objek yang dikenakan pajak (memiliki, menguasai, memperoleh manfaat dan objek kena pajak).

Jika suatu objek pajak belum diketahui secara pasti siapa wajib pajaknya, maka Dirjen Pajak oleh undang-undang diberi wewenang untuk menunjuk dan menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak. Beberapa ketentuan khusus tentang siapa yang menjadi subjek pajak dalam hal ini adalah:

- a) Jika subjek pajak memanfaatkan dan menggunakan bumi/bangunan milik orang lain bukan karena suatu hak atau perjanjian, maka subjek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
- b) Jika objek pajak masi dalam sengketa, maka orang/badan yang memanfaatkan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
- c) Apabila subjek pajak sudah memberi kuasa kepada orang/badan untuk mengurus bumi dan bangunannya karena disebabkan suatu

hal, maka orang/badan yang telah diberi kuasa dapat ditetapkan sebagai wajib pajak.

2.2.2 Sanksi Perpajakan Pajak Bumi dan Bangunan

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

2.2.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perhitungan PBB

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

a) Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai tarif tunggal sebesar 0,5% yang berlaku sejak Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1985 sampai dengan sekarang.

b) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Besarnya Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan serendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya persentase tersebut ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional. Peraturan Pemerintah No.25 Tahun 2022 tentang

Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan mengatur besarnya Nilai Jual Kena Pajak sebagai berikut:

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

a) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

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

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

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

2.2.4 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan dihitung dengan rumus:

$$\text{PBB} = \text{tarif pajak} \times \text{NJKP}$$

$$= 0,5\% \times [\text{persentase NJKP (NJOP} \times \text{NJOPTKP)}]$$

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

2.2.5 Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pembagian Hasil Penerimaan Pajak

Sesuai Pasal 18 Ayat (1) Undang-Undang No.12 Tahun 1985, hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk Pemerintah Daerah Tingkat II dan Pemerintah Daerah Tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan. Oleh karenanya, sebagian besar hasil penerimaan PBB tersebut diarahkan kepada pemerintah daerah sebagai pendapatan daerah yang setiap tahun anggaran dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Dengan demikian penggunaan hasil penerimaan pajak diharapkan akan menarik masyarakat di daerah letak objek pajak untuk memenuhi kewajiban mereka untuk membayar pajak, yang dimana sekaligus mencerminkan sifat kerjasama masyarakat dalam pembiayaan pembangunan. Hasil penerimaan PBB merupakan

penerimaan negara dan disetor sepenuhnya ke kas Negara. Hasil penerimaan PBB dibagi untuk pemerintah pusat dan daerah dengan imbalan sebagai berikut:

a) Pemerintah Pusat (10%)

Hasil penerimaan PBB sebesar 10% untuk pemerintah pusat yang dimana berasal dari seluruh kabupaten/kota pada tahun pajak berikutnya. Pembagian didasarkan atas realisasi penerimaan PBB tahun anggaran berjalan. Sejak tahun 2001 alokasi pembagian ditentukan dengan imbalan sebagai berikut:

1. Dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten/kota sebanyak 65%
2. Dibagikan secara insentif kepada daerah kabupaten/kota yang realisasi penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan pada tahun anggaran sebelumnya mencapai rencana penerimaan yang ditetapkan sebanyak 35%. Apabila diperhatikan persentase pembagian hasil penerimaan PBB bagian pemerintah pusat ternyata diberikan kepada daerah kabupaten/kota. Hal ini menunjukkan bahwa PBB merupakan salah satu jenis pajak pusat tetapi tidak dinikmati oleh pemerintah pusat melainkan dikembalikan lagi kepada daerah.

b) Pemerintah Daerah (90%)

Untuk Pemerintah Daerah mendapatkan 90% dari penerimaan PBB dengan rincian sebagai berikut:

1. Untuk daerah provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke kas umum daerah provinsi sebanyak 16,2%.
2. Untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan disalurkan ke kas umum daerah kabupaten/kota sebanyak 64,8%.
3. Untuk biaya pemungutan yang dibagikan kepada Direktorat Jenderal Pajak dan Daerah sebanyak 9%.

2.3 Kepatuhan Wajib Pajak

Persoalan mengenai kepatuhan pajak telah menjadi persoalan yang penting di Indonesia karena jika Wajib Pajak tidak patuh maka dapat menimbulkan keinginan untuk melakukan tindakan penghindaran, pengelakan dan pelalaian pajak yang pada akhirnya akan merugikan negara yaitu berkurangnya penerimaan pajak (Hafsah & Khopipah, 2023).

Kepatuhan merupakan kunci utama akan tercapainya realisasi penerimaan pajak pada suatu negara yang nantinya digunakan untuk pembangunan dan kesejahteraan masyarakat bersama. Dikatakan patuh apabila wajib pajak memenuhi semua kewajiban dan melaksanakan hak perpajakan dengan baik (Dahrani et al., 2021). Secara umum Kepatuhan wajib pajak merupakan suatu tindakan patuh dan sadar terhadap ketertiban pembayaran dan pelaporan kewajiban perpajakan masa dan tahunan dari wajib pajak yang berbentuk sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan usaha sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku. Kepatuhan pajak merupakan salah satu penunjang yang mampu meningkatkan pendapatan asli daerah.

Kepatuhan perpajakan adalah tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku di suatu negara (Syamsul Bahri, 2020).

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

Kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajaknya juga dipengaruhi oleh Kesadaran wajib pajak. Kesadaran perpajakan artinya wajib pajak mau dengan sendirinya melakukan kewajiban perpajakannya seperti mendaftarkan diri, menghitung, membayar, dan melaporkan jumlah pajak terutang. Ketika wajib pajak sudah memiliki kesadaran tersebut maka, tingkat kepatuhan dalam membayar pajak semakin meningkat. Kemudian pendapatan negara dari sektor pajak meningkat serta perencanaan yang dilakukan dapat terealisasi.

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

1. Wajib pajak memahami dan berusaha untuk memahami semua ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
2. Mengisi formulir pajak dengan lengkap dan jelas.
3. Menghitung jumlah pajak yang terutang dengan benar.
4. Membayar pajak yang terutang tepat pada waktunya.

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

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

Kepatuhan wajib pajak sebagai fondasi *self assessment* dapat dicapai apabila elemen-elemen kunci yang telah diterapkan secara efektif. Menurut Ismawan, 2001 dalam Ni Luh, 2006 elemen-elemen kunci tersebut adalah sebagai berikut:

1. Program pelayanan yang baik kepada wajib pajak.
2. Prosedur yang sederhana dan memudahkan wajib pajak.
3. Program pemantauan kepatuhan dan verifikasi yang efektif.

4. Pemantapan *law enforcement* secara tegas dan adil.

Adapun 2 macam kepatuha, yaitu kepatuhan formal dan kepatuhan material. Kepatuhan formal adalah suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi kewajiban secara formal sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang perpajakan. Kepatuhan material adalah suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua ketentuan material perpajakan, yaitu sesuai dengan isi dan jiwa Undang-Undang perpajakan yang dimana kepatuhan material dapat juga meliputi kepatuhan formal.

Kepatuhan wajib pajak adalah masalah penting, karena jika wajib pajak tidak patuh maka akan menimbulkan keinginan untuk melakukan tindakan penghindaran, penyelundupan, dan pelalaian pajak. Yang pada akhirnya menyebabkan penerimaan pajak negara akan berkurang. UU No. 28 Tahun 2007 tentang ketentuan umum perpajakan menyatakan wajib pajak yang patuh dilihat dari : kepatuhan dalam mendaftarkan diri, kepatuhan dalam perhitungan dan pembayaran pajak terutang dan tidak pernah dijatuhi hukuman karena melakukan tindakan pidana.

2.3.1 Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB

Persoalan mengenai kepatuhan pajak telah menjadi persoalan yang penting di Indonesia karena jika Wajib Pajak tidak patuh maka dapat menimbulkan keinginan untuk melakukan tindakan penghindaran, pengelakan dan pelalaian pajak yang pada akhirnya akan merugikan negara yaitu berkurangnya penerimaan pajak (Zulia Hanum, 2023).

1. Faktor Kesadaran Perpajakan

Kesadaran perpajakan adalah sikap wajib pajak terhadap fungsi pajak, keberhasilan perpajakan sangat ditentukan oleh kesadaran perpajakan

wajib pajak. Kepatuhan pajak lain dari kesadaran pajak. Kesadaran perpajakan berkonsekuensi logis untuk para wajib pajak agar mereka rela memberikan kontribusi dana untuk pelaksanaan fungsi perpajakan, dengan cara membayar kewajiban pajaknya secara tepat waktu dan tepat jumlah.

Kesadaran perpajakan adalah kerelaan memenuhi kewajibannya, termasuk rela memberikan kontribusi dana untuk pelaksanaan fungsi pemerintah Dengan cara membayar kewajiban pajaknya (Suhardito,B. & Sudiby, B.1999). Variabel ini diukur dengan menggunakan Instrument yang dikembangkan oleh Sulistriani, E. (2003) dengan indikator sebagai berikut:

- a) PBB dipergunakan sebagai sumber pendapatan negara.
 - b) PBB harus dibayar tepat waktu untuk pembiayaan pembangunan.
 - c) PBB harus dibayar karena kewajiban negara.
 - d) PBB sebagai sumber pendapatan negara.
2. Faktor Pemahaman Wajib Pajak terhadap Undang-Undang dan Peraturan Perpajakan

Pemahaman wajib pajak terhadap Undang-Undang dan peraturan PBB berfungsi sangat penting karena merupakan elemen dari sikap wajib pajak terhadap Undang-Undang dan peraturan PBB dan sikap wajib pajak mempengaruhi perilaku perpajakan wajib pajak dan akhirnya perilaku perpajakan mempengaruhi keberhasilan perpajakan. Demi tercapainya target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka perlu diperhatikan seberapa besar tingkat pemahaman masyarakat terhadap pajak tersebut. Menurut Siti Kurnia (2010:41) dalam (Ma'ruf & Supatminingsih,

2020), pemahaman perpajakan mempengaruhi sikap terhadap sistem perpajakan yang adil. Apabila wajib pajak semakin paham terhadap Undang-Undang perpajakan serta ketentuan, ketentuan dan peraturan yang berlaku maka hal tersebut akan menimbulkan rasa sadar bagaimana pentingnya dalam membayar pajak.

3. Faktor Persepsi Wajib Pajak tentang Pelaksanaan Sanksi Denda PBB

Menurut Untung (2004:40) dalam Ma'ruf & Supatminingsih, 2020, persepsi adalah kesan yang diperoleh dari hasil penangkapan panca indera seseorang terhadap suatu figur, kondisi atau masalah tertentu. Masyarakat akan memiliki sikap sadar terhadap fungsi pajak dan akhirnya mematuhi pembayaran PBB jika persepsi mereka terhadap sanksi denda PBB dilaksanakan secara tegas, konsisten dan mampu menjangkau para pelanggar (Suhardito Sudibyo, 1966:6 dalam Ma'ruf & Supatminingsih, 2020).

4. Kualitas Pelayanan Terhadap Wajib Pajak

Pelayanan perpajakan dibentuk oleh dimensi kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), ketentuan perpajakan dan sistem informasi perpajakan. Standar kualitas pelayanan prima kepada masyarakat wajib pajak akan terpenuhi apabila SDM melakukan tugasnya secara profesional, disiplin dan transparan. Ketika wajib pajak merasa puas atas pelayanan yang diberikan kepadanya, maka mereka akan cenderung melakukan kewajiban dalam membayar pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila ketentuan perpajakan dibuat sederhana dan mudah dipahami wajib pajak, maka pelayanan perpajakan atas hak dan kewajiban mereka dapat dilaksanakan

secara efektif dan efisien. Dengan demikian sistem informasi perpajakan dan kualitas SDM yang handal akan menghasilkan pelayanan perpajakan yang semakin baik (Yulianawati, 2011:131 dalam Ma'ruf & Supatminingsih, 2020).

2.4 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang digunakan peneliti sebagai bahan perbandingan sebagai berikut:

Table 2.1 Penelitian Terdahulu

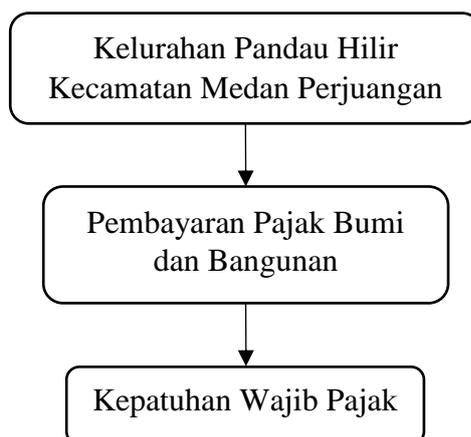
No	Nama	Tahun	Judul Penelitian	Hasil
1.	Yuwita Ariessa Pravasanti	2020	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan	Sosialisasi perpajakan, pemahaman prosedur perpajakan, kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak berpengaruh secara simultan terhadap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

3.	Siti Salmah	2018	Pengaruh Pengetahuan dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).	Pengetahuan wajib pajak dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif dan signifikan. Ada juga pengaruh antara pengetahuan wajib pajak dan kesadaran wajib pajak secara simultan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
4.	M. Hasan Ma'ruf.	2020	Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan.	Kesadaran wajib pajak tentang perpajakan, sanksi perpajakan, pemahaman perpajakan serta kualitas pelayanan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
5.	Adinda Dessy.	2018	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.	Kesadaran perpajakan, sanksi perpajakan dan norma sosial berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Sementara Pendapatan Wajib Pajak menunjukkan hasil negatif dan tidak signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

2.5 Kerangka Berfikir

Seperti yang sudah di tampilkan di tabel 1.1 Persentase Kepatuhan Wajib Pajak PBB di Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan bahwa persentase pembayaran paling rendah ada di tahun 2020 sebesar 59.68% dan persentase terbanyak ada di tahun 2017 sebesar 75.28%.

Dapat disimpulkan bahwa masi banyak wajib pajak yang tidak taat dalam pembayaran PBB di Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan. Dari penjelasan diatas, penulis membuat kerangka berfikir sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Berfikir

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif, yaitu suatu metode analisis dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sehingga dapat memberikan kesimpulan mengenai Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

3.2 Definisi Operasional

Adapun definisi operasional yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan Wajib Pajak adalah biaya yang dikeluarkan oleh wajib pajak dalam memenuhi persyaratan perpajakan yang dikenakan pada mereka oleh hukum dan otoritas tertentu.

2. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan hak atas Bumi dan Bangunan yang berada di atasnya.

3.3 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan mulai dari Januari sampai dengan Agustus 2023. Adapun rincian waktu kegiatan penelitian yang dilakukan sebagai berikut:

Table 3.1 Waktu Penelitian

No	Keterangan Kegiatan	2023																											
		Januari				Februari - April				Mei				Juni				Juli				Agustus				September			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul				■																								
2	Membuat Proposal					■	■	■	■																				
3	Bimbingan Proposal									■	■	■	■	■	■	■	■												
4	Seminar Proposal																									■			
5	Menyusun Skripsi																									■	■		
6	Bimbingan Skripsi																											■	■
7	Sidang Medja Hijau																												■

3.4 Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

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

2. Sumber Data

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

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data dokumentasi, yaitu dengan pengumpulan data dan mencari data objek penelitian yang telah diperoleh dari Kecamatan Medan Perjuangan.

3.6 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Metode analisis deskriptif ini adalah suatu metode analisis dimana data yang ada dikumpulkan dan dikelompokkan kemudian dianalisis sehingga diperoleh suatu gambaran yang sebenarnya mengenai keadaan perusahaan baik itu data mengenai jumlah wajib pajak dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan. Adapun tahapannya sebagai berikut:

1. Mengumpulkan Data

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

2. Menyortir atau Menyeleksi Data

Menyortir atau menyeleksi data dilakukan untuk memilih data yang diperlukan.

3. Membuat Analisis

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

4. Membuat Kesimpulan

Kesimpulan dalam hasil akhir dari penelitian ini untuk mengetahui kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB IV
Hasil dan Pembahasan

4.1 Hasil Penelitian

**4.1.1 Data Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Pandau Hilir
Kecamatan Medan Perjuangan Tidak Pernah Mencapai Target**

Dalam pembayaran Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan tidak pernah mencapai target yang diinginkan. Walaupun setiap tahunnya target tidak pernah tercapai tetapi pemerintah selalu menaikkan target setiap tahunnya. Realisasi pembayaran untuk Pajak Bumi Bangunan selalu naik turun setiap tahunnya.

Table 4.1 Realisasi PBB 2017 – 2021

TAHUN	JUMLAH WP	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
2017	1.670	716.978.484	539.731.994	75.28%
2018	1.675	857.209.990	544.134.283	63.48%
2019	1.689	882.376.647	542.929.820	61.53%
2020	1.690	1.005.791.830	600.237.790	59.68%
2021	1.697	1.004.354.658	613.131.035.	61.05%

sumber : Kecamatan Medan Perjuangan

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa efektifitas pembayaran Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan dari tahun 2017 s/d 2021 rata-rata realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 49.85% maka tingkat realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan kurang efektif.

4.1.2 Analisis Realisasi Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan

Realisasi pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan dalam kurun waktu 5 Tahun (2017-2021) secara umum pembayaran Pajak Bumi Bangunan belum dapat mencapai target yang telah di tetapkan oleh pemerintah Kota Medan. Pada Tahun 2017 realisasi pembayaran mencapai 539.731.994 dengan target sebesar 716.978.484 dan mempunyai realisasi sebesar 75.28% dan pada tahun berikutnya realisasi pembayaran Pajak Bumi Bangunan juga tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan.

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

Berdasarkan hasil penelitian diatas yang dilakukan penulis dapat dilihat bahwa perolehan rata-rata realisasi pembayaran targer Pajak Bumi Bangunan yang dicapai yaitu sebesar 49.85% (2017-2021). Hal ini menunjukkan bahwa tingkat realisasi pembayaran Pajak Bumi Bangunan belum efektif dikarenakan setiap tahunnya rata-rata menurun dan tidak pernah mencapai 100%.

4.1.3 Faktor-Faktor yang Menyebabkan Jumlah Wajib Pajak Tidak Membayar Pajak Bumi Bangunan Meningkat

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

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

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

Pemilik properti mungkin menghadapi kondisi bangunan atau tanah yang buruk atau tidak produktif. Hal ini bisa membuat mereka merasa bahwa membayar Pajak Bumi dan Bangunan tidak sebanding dengan manfaat yang diperoleh dari properti tersebut. Beberapa wajib pajak mungkin kesulitan

mengakses informasi tentang cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atau perubahan dalam peraturan perpajakan. Ini dapat menyebabkan ketidakpastian dalam hal apa yang harus mereka lakukan.

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

Jika terdapat sengketa hukum atau ketidakpastian mengenai kepemilikan atau status properti, wajib pajak mungkin menunda pembayaran sampai situasi terkait terselesaikan. Dalam rangka meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, penting bagi pemerintah untuk mengadopsi pendekatan inklusif, seperti penyuluhan pajak, penegakan hukum yang tegas dan peningkatan transparansi dalam penggunaan dana pajak.

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

A. Faktor Internal (Pemerintah)

1. Hambatan-hambatan dalam penyampaian SPPT (Surat Penagihan Pajak Terutang) oleh pemerintah.
 - a. Sulit untuk menemui Wajib Pajak secara langsung.
 - b. Alamat Wajib Pajak untuk penanggung pada tidak dikenal atau Wajib Pajak sudah pindah.
 - c. Kurangnya penyampain SPPT kepada wajib pajak tepat pada waktunya.
 - d. SPPT tidak sampai sehingga hal ini membuat Wajib Pajak tidak mengetahui kapan harus membayar pajak.
2. Kurangnya ditetapkan sanksi yang ada sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Kurangnya penyuluhan oleh Pemerintah kepada Wajib Pajak yang baru sehingga Wajib Pajak tidak membayar tepat waktu.

B. Faktor Eksternal (Masyarakat)

1. Kurang sadarnya masyarakat dalam mentaati ketentuan tarif pajak dalam membayar pajaknya.
2. Faktor Ekonomi

Terjadinya krisis moneter di Negara kita yang berkepanjangan menyebabkan seluruh harga kebutuhan pokok meningkat tajam. Hal ini menyebabkan Wajib Pajak memilih dan mementingkan kebutuhan sehari-harinya terpenuhi dari pada mengeluarkan uang untuk membayar pajak.

3. Terjadinya kemalasan masyarakat dalam membayar pajak sehingga mereka menyimpulkan tidak adanya waktu yang ditentukan untuk membayar pajak.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Penyebab Wajib Pajak Tidak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis di Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak mencapai target diantaranya adalah:

1. Meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki karena letak objek pajak yang strategis untuk pembangunan rumah, ruko atau perumahan menyebabkan meningkatnya jumlah pajak yang harus dibayar, sehingga terjadi peningkatan dalam penetapan target penerima Pajak Bumi Bangunan oleh Pemerintah daerah namun hal ini belum diiringi dengan usaha-usaha yang lebih giat dari aparat Kecamatan atau Kelurahan dalam pencapaian target tersebut.
2. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek Pajak Bumi Bangunan tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Pajak Bumi Bangunan yang dimilikinya.
3. Kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta kurang mengetahui konsekuensinya.
4. Penagihan pajak kurang efektif kepada wajib pajak secara perorangan/individu.

5. Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak Bumi dan Bangunan setelah mengalami perubahan.
6. Kurangnya pendapatan atau pemutakhiran data oleh aparat Kelurahan tentang Pajak Bumi dan Bangunan kepada Masyarakat.
7. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan sehingga aparat Kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan.

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

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

Dari pembahasan diatas dapat dibandingkan dengan penelitian terdahulu yaitu menurut Rangga Kemala Intan dalam judul penelitiannya yaitu Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bandar Lampung yaitu bahwa hasil analisis kesadaran wajib pajak pajak berpengaruh yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, sedangkan penegtahuan dan sikap tidak berpengaruh

signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

4.2.2 Upaya Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak dalam Melakukan Pembaaran Pajak Bumi dan Bangunan

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

1. Melakukan Sosialisasi dan edukasi kepada wajib pajak tentang betapa pentingnya membayar pajak serta berdampak positif bagi pembangunan infrastruktur dan layanan publik.
2. Mengirimkan pemberitahuan pajak secara tepat waktu dan jelas kepada wajib pajak. Pemberitahuan yang mudah dipahami akan membantu wajib pajak dalam memahami kewajiban mereka dan tenggat waktu pembayaran.
3. Memanfaatkan teknologi sebagai informasi, seperti SMS, Email dan aplikasi seluler untuk mengingatkan wajib pajak tentang jatuh tempo pembayaran pajak. Selain itu, platform daring yang memungkinkan wajib pajak untuk melihat dan membayar pajak secara online dapat meningkatkan kemudahan dan aksesibilitas.
4. Membangun sistem pemantauan yang efektif untuk mengidentifikasi wajib pajak yang tidak patuh dan mengambil tindakan penindakan yang tegas terhadap pelanggaran pajak. Ini bisa meliputi sanksi administratif dan hukum sesuai peraturan yang berlaku.

5. Menyediakan fasilitas pembayaran pajak yang mudah diakses oleh wajib pajak.
6. Memberikan isentif kepada wajib pajak yang patuh, seperti potongan pajak atau pengurangan denda atas pembayaran tepat waktu.
7. Memastikan transparansi dalam penggunaan dana pajak dan memberikan informasi kepada wajib pajak tentang bagaimana pajak yang mereka bayarkan digunakan untuk membiayai proyek-proyek publik.
8. Bekerja sama dengan lembaga keuangan dan penyedia jasa pembayaran untuk mempermudah pembayaran pajak melalui berbagai saluran yang sudah ada.

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

4.2.3 Dampak dari kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

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

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

1. Kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan memiliki dampak penting bagi berbagai aspek, termasuk perekonomian, pembangunan publik dan penyediaan layanan masyarakat.
2. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber pendapatan penting bagi pemerintah daerah dan pusat.
3. Kepatuhan wajib pajak memastikan bahwa pemerintah memiliki dana yang cukup untuk menjalankan berbagai macam program dan proyek pembangunan serta memberikan layanan dasar kepada masyarakat. Dengan adanya dana yang cukup dari Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, pemerintah dapat meningkatkan kualitas layanan publik yang diberikan kepada masyarakat. Ini dapat mencakup peningkatan fasilitas kesehatan, pendidikan dan infrastruktur dasar.
4. Pendapatan dari Pajak Bumi dan Bangunan dapat dialokasikan untuk pengembangan infrastruktur dan penyediaan layanan publik yang diperlukan oleh masyarakat. Ini termasuk perbaikan jalan, saluran air, fasilitas kesehatan, sekolah dan proyek-proyek lain yang meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

5. Pajak Bumi dan Bangunan dapat mendorong pengawasan yang lebih baik terhadap penggunaan lahan dan properti. Pemilik properti yang sadar akan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan akan cenderung menjaga properti mereka dan menggunakan mereka sesuai dengan peraturan dan peruntukan yang berlaku.
6. Pendapatan yang stabil dari Pajak Bumi dan Bangunan dapat membantu pemerintah daerah mengelola anggaran mereka dengan lebih baik. Hal ini membantu mengurangi risiko defisit anggaran dan ketergantungan pada sumber pendapatan lain yang mungkin tidak seberlanjut Pajak Bumi dan Bangunan.
7. Dengan memiliki pendapatan yang lebih stabil dan berkelanjutan dari Pajak Bumi dan Bangunan, pemerintah daerah dapat menciptakan lingkungan yang lebih menarik bagi investasi lokal. Infrastruktur yang baik dan layanan publik yang memadai dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan peluang bisnis di wilayah tersebut.
8. Pajak Bumi dan Bangunan yang tinggi atau diterapkan secara adil dapat mengurangi spekulasi tanah. Jika pemilik tanah harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang signifikan, mereka mungkin akan lebih cenderung menggunakan tanah mereka dengan tujuan produktif daripada hanya menahan tanah untuk kepentingan spekulatif.
9. Pajak Bumi dan Bangunan juga berfungsi sebagai alat redistribusi kekayaan. Pajak ini dapat memberikan beban yang lebih adil pada pemilik properti berdasarkan nilai properti mereka. Ini membantu mengurangi kesenjangan ekonomi dan meningkatkan keadilan pajak.

Kesimpulannya, kepatuhan wajib pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan memiliki dampak positif yang signifikan pada ekonomi lokal dan keuangan pemerintah daerah. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk memiliki sistem administrasi pajak yang efektif, serta melakukan upaya edukasi dan menegakan hukum yang tepat guna meningkatkan tingkat kepatuhan wajib pajak.

BAB V

Kesimpulan dan Saran

5.1 Kesimpulan

Setelah melakukan analisis terhadap realiasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017 s/d 2021 Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan maka peneliti dapat menarik kesimpulan, yaitu:

1. Realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan Tahun 2017 – 2021 belum bisa mencapai target yang ditetapkan. Rata-rata ralisasi pembayarannya hanya mencapai 49.85%. Pada tahun 2017 realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan mencapai 75.28% pada tahun 2018 sebesar 63.48% pada tahun 2019 sebesar 61.53% pada tahun 2020 sebesar 59.68% pada tahun 2021 61.05%. Dari hasil setiap tahunnya realisasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terus menurun dan tidak mencapai target. Pajak Bumi dan Bangunan memiliki peranan yang sangat besar dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Medan.
2. Kurangnya pengetahuan dan ketidaksadaran masyarakat menjadi salah satu penyebab kurang maksimalnya realisasi pembayaran Pajak Bumi Bangunan di Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan.

5.2 Saran

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

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

DAFTAR PUSTAKA

- Kementerian Keuangan Republik Indonesia 2023. Kinerja Penerimaan Negara Luar Biasa. Diakses pada 26 Januari 2023, dari <https://www.kemenkeu.go.id/informasi-publik/publikasi/berita-utama/Kinerja-Penerimaan-Negara-Luar-Biasa>.
- Mardiasmo. 2016. Perpajakan Edisi Terbaru. CV Andi Offset. Yogyakarta.
- Suhendi, Eno. 2008. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Hotel dan Restoran di Kota Yogyakarta Tahun 1991-2005. Skripsi. Yogyakarta : FE UII.
- Resmi, Siti. 2014. Perpajakan Teori dan Kasus. Edisi Delapan. Salemba Empat,
- Rahayu, Sri Kurnia, 2017. Perpajakan (Konsep dan Aspek Formal), Bandung : Rekayasa Sains
- Supramono dan Theresia Woro DAmayanti, 2015. Perpajakan Indonesia Mekanisme dan Perhitungan, Yogyakarta : Andi
- Abut, H. (2010). Perpajakan Indonesia. Diadit Media.
- Deny Danovan, Amanah. 2015. “Strategi Pemungutan PBB Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Mojokerto. Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi, Vol.4 No.11.
- I Gede, Jati. 2016. “Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Perpajakan Pada Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. E-jurnal Akuntansi Universitas Udayana, 1510-1535.
- Hidayanti dan Sunyoto. 2011. “Pelimpahan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB.P-2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB) menjadi Pajak Daerah, antara peluang dan tantangan.” Jurnal WIGA, 2088-0944.
- Devano, S., & Rahayu, S. K. (2006). Perpajakan: Konsep, Teori, dan Isu. Kencana.
- Ni Luh Supadmi, 2006. Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Melalui Kualitas Pelayanan.
- Dahrani, D., Sari, M., Saragih, F., & Jufrizen, J. (2021). Model Kepatuhan Wajib Pajak (Studi pada Wajib Pajak yang Melakukan Usaha di Kota Medan). *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 21(02). <https://doi.org/10.29040/jap.v21i02.1513>

- Fitriani Saragih. (2020). Pemahaman Wajib Pajak Pelaku Umkm Mengenai Peraturan Pemerintah Tentang Pp No.23 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Pajak Umkm. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, 20(1), 38–44. <https://doi.org/10.30596/jrab.v20i1.4870>
- Hafsah & Khopipah, S. (2023). *Persepsi Wajib Pajak Pelaku Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (Umkm) Atas Kepatuhan Sebagai Wajib Pajak*.
- Ma'ruf, M. H., & Supatminingsih, S. (2020). Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 20(2). <https://doi.org/10.29040/jap.v20i2.641>
- Syamsul Bahri. (2020). Analisi Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dengan Kesadaran Wajib Pajak Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 20(1), 1–15. <https://doi.org/10.30596/jrab.v20i1.4754>
- Umar, F., & Kasmawati, A. (2023). *Analisis Kesadaran Masyarakat Dalam Mebayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Palanro Kecamatan Mallusetasi Kabupaten Barru*. 10.
- Zulia Hanum, R. F. D., Sri Endang Rahayu dan Hastina Febriaty. (2023). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PPH Final Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pematang Siantar. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, 23(1). <https://doi.org/10.30596/ekonomikawan.v23i1.14065>



PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN

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

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

Medan, 22/12/2022

Dengan hormat,
Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : M. Fadli Ferdiansyah Pohan
NPM : 1905170282
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

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

Identifikasi Masalah : 1) Kebijakan Tax Amnesty yang diberikan Pemerintah untuk kesadaran dan pengetahuan terhadap Wajib Pajak. 2) Sanksi yang diberikan terhadap Wajib Pajak agar Wajib Pajak sadar dan patuh terhadap sanksi perpajakan. 3) Sistem Administrasi yang modern agar mempermudah Wajib Pajak untuk kesadaran dalam kepatuhan wajib pajak.

Rencana Judul : 1. Pengaruh Kesadaran dan Pengetahuan Terhadap Kebijakan Tax Amnesty
2. Pengaruh sanksi perpajakan dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi
3. Pengaruh penerapan sistem administrasi perpajakan modern dan kesadaran wajib pajak pada kepatuhan wajib pajak

Objek/Lokasi Penelitian: KPP Medan Timur

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

Hormat Saya
Pemohon

(M. Fadli Ferdiansyah Pohan)

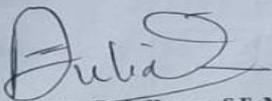


PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

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

Nama Mahasiswa : M. Fadli Ferdiansyah Pohan
NPM : 1905170282
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Tanggal Pengajuan Judul : 22/12/2022
Nama Dosen pembimbing^{*)} : Hj. Hafsah, SE., M.Si (13 Januari 2023)
Judul Disetujui^{**)} : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB Pada Masyarakat Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Akuntansi


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

Medan,

Dosen Pembimbing


(Hj. Hafsah, SE, M.Si)

Keterangan:
*) Ditisi oleh Pimpinan Program Studi
**) Ditisi oleh Dosen Pembimbing, scan foto dan uploadlah ke-2 ini pada form online "Upload pengajuan judul Skripsi"



UMSU
 Kepada Yth.
 Bapak Dekan
 Fakultas Ekonomi
 Univ. Muhammadiyah Sumatera Utara

PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan,

2023

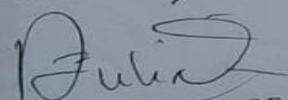
Assalamu'alaikum Wr. Wb

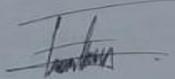
Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : M FADLI FERDIANSYAH POHAN
 NPM : 1905170282
 Tempat/Tgl Lahir : MEDAN 16 AGUSTUS 2000
 Program Studi : Akuntansi
 Alamat Mahasiswa : JL PERKUTUT NO 4A
 Tempat Penelitian : KANTOR BALITBANG KOTA MEDAN
 Alamat Penelitian : JL KAPTEN MAULANA LUBIS NO 2 MEDAN

Memohon kepada Bapak untuk pembuatan izin penelitian sebagai syarat untuk memperoleh data dan verifikasi masalah dari perusahaan tersebut guna pengajuan judul penelitian.

Berikut saya lampirkan syarat-syarat lain :
 1. Kwitansi SPP tahap berjalan
 Demikian permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih

Diketahui :
 Ketua Jurusan / Sekretaris

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

Wassalam
 Pemohon

 (M. Fadli Ferdiansyah Pohan)



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/09/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622460 - 6622467 Fax. (061) 6625424 - 6621983
http://feb.umsu.ac.id feb@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

NOMOR : 518/TGS/II.3-AU/UMSU-05/F/2023

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan
Persetujuan permohonan judul penelitian Proposal / Skripsi dari Ketua / Sekretaris :
Program Studi : Akuntansi
Pada Tanggal : 02 Januari 2023

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : M. Fadli Ferdiansyah Pohan
N P M : 1905170282
Semester : VII (Tujuh)
Program Studi : Akuntansi
Judul Proposal / Skripsi : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB Pada Masyarakat Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan

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

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan setelah pelaksanaan Seminar Proposal ditandai dengan Surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi
3. **Proyek Proposal / Skripsi dinyatakan " BATAL "** bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : **22 Februari 2024**
4. Revisi Judul

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : 02 Sya'ban 1444 H
22 Februari 2023 M

Dekan

Dr. H. Jabari, SE., MM., M.Si
NIDN : 0109086502



Tembusan :
1. Pertinggal





UMSU
Pegawai | Dharma | Terpercaya

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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAK-PT/Akred/PT/89/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631683
<http://feb.umsu.ac.id> feb@umsu.ac.id [umsuMEDAN](#) [umsuMEDAN](#) [umsuMEDAN](#) [umsuMEDAN](#)

Nomor : **517/IL3-AU/UMSU-05/F/2023**
Lampiran : -
Perihal : **Izin Riset Pendahuluan**

Medan, 02 Sya'ban 1444 H
22 Februari 2023 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 : M. Fadli Ferdiansyah Pohan
Npm : 1905170282
Program Studi : Akuntansi
Semester : VII (Tujuh)
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB Pada Masyarakat Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan

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

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Tembusan :
1. Peringgal

Dekan

Dr. H. Januri, SE., MM., MSI
NIDN : 0109086502





PEMERINTAH KOTA MEDAN
BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH

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

SURAT KETERANGAN RISET

Nomor : 000.9/1263

- DASAR** :
- Peraturan Daerah Kota Medan Nomor : 8 Tahun 2022, tanggal 30 Desember 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 15 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kota Medan.
 - Peraturan Walikota Medan Nomor : 97 Tahun 2022, tanggal 30 Desember 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Medan.
- MENIMBANG** :
- Surat dari Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor 517/II-AU/UMSU-05/F/2023 Tanggal 22 Februari 2023 Perihal Permohonan Izin Penelitian.
- NAMA** : M.Fadli Ferdiansyah Pohan
NIM : 190903127
JURUSAN : Ilmu Administrasi Publik
LOKASI : 1. Badan Pendapatan Daerah Kota Medan
 2. Kelurahan Pandau Hilir Kota Medan
JUDUL : "Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB Pada Masyarakat Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan"
LAMANYA : 3 (tiga) Bulan
PENANGGUNG JAWAB : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Melakukan Riset, dengan ketentuan sebagai berikut :

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

Demikian Surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Medan
 Pada Tanggal : 12 Juli 2023

Ditandatangani secara elektronik oleh :
 KEPALA BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH
 KOTA MEDAN.



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

Tembusan :

- Wali Kota Medan (sebagai Laporan).
- Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Medan
- Camat Medan Perjuangan Kota Medan.
- Lurah Pandau Hilir Kota Medan.
- Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
- Ansip.



- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik, menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSN.
 - UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Tahap awal Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."



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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : M FADLI FERDIANSYAH POHAN
NPM : 1905170282
Dosen Pembimbing : Hj. Hafsah, S.E., M.Si
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : PERPAJAKAN
Judul Penelitian : ANALISIS KEPATUHAN WAJIB PAJAK DALAM
PEMBAYARAN PBB PADA MASYARAKAT KELURAHAN
PANDAU HILIR KECAMATAN MEDAN PERJUANGAN

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab1	Latar belakang di perjelas	01/5	
Bab2	Penulisan teori sebagai pedoman	8/23 5	
Bab3	waktu penelitian		
Daftar Pustaka	Daftar pustaka di perbaiki	12/5	
Instrumen Pengumpulan Data Penelitian	Lampiran data penelitian	17/5	
Persetujuan Seminar Proposal	Selesai Bimbingan, Ace Seminar	20/5	

Diketahui oleh :
Ketua Program Studi Akuntansi

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

Medan, Mei 2023
Disetujui oleh :
Dosen Pembimbing

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



BERITA ACARA SEMINAR PROGRAM STUDI AKUNTANSI

Pada hari ini *Rabu, 26 Juli 2023* telah diselenggarakan seminar Program Studi Akuntansi
yang berisikan sebagai berikut :

Nama : *M Fadli Ferdiansyah Pohan*
NPM : *1905170282*
Tempat / Tgl.Lahir : *Medan, 16 Agustus 2000*
Alamat Rumah : *Jl. Perkutut No. 4A Medan*
Judul Proposal : *Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB Pada Masyarakat Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan*
Disetujui / tidak disetujui *)

Item	Komentar
<i>bab I</i>	<i>Sumber data harus jelas</i>
<i>bab II</i>	<i>Teori kepatuhan</i>
<i>bab III</i>	<i>waktu penelitian di selesaikan</i>
<i>lainnya</i>	<i>Daftar pustaka di perbaiki</i>
kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 26 Juli 2023

TIM SEMINAR

Ketua

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

Sekretaris

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

Pembimbing

Hj. Hafsa, SE., M.Si

Pembanding

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



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Akuntansi yang diselenggarakan pada hari *Rabu*, 26 Juli 2023 menerangkan bahwa:

Nama : M Fadli Ferdiansyah Pohan
NPM : 1905170282
Tempat / Tgl.Lahir : Medan, 16 Agustus 2000
Alamat Rumah : Jl. Perkutut No. 4A Medan
Judul Proposal : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB Pada Masyarakat Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan

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

Medan, 26 Juli 2023

TIM SEMINAR

Ketua

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

Sekretaris

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

Pembimbing

Hj. Hafсах, SE., M.Si

Pemanding

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

Diketahui / Disetujui
a.n.Dekan
Wakil Dekan I

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



UMSU
UIN | Center | Terpercaya

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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/81-UBAN-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](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

Nomor : 2296/II.3-AU/UMSU-05/F/2023
Lamp. : -
Hal : **Menyelesaikan Riset**

Medan, 06 Shafar 1445 H
23 Agustus 2023 M

Kepada Yth.
Bapak/ Ibu Pimpinan
Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan
Jln. Jenderal Besar A H Nasution No 32 Medan
Di-
Tempat

Assalamu`alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

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

Nama : M Fadli Ferdiansyah Pohan
N P M : 1905170282
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran PBB Pada Masyarakat Kelurahan Pandau Hilir Kecamatan Medan Perjuangan

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

Wassalamu `alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Dekan

Dr. H. Idris, SE., MM., M.Si., CMA
NIDN : 0109086502



Tembusan :
1. Peringgal





PEMERINTAH KOTA MEDAN
BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH

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

SURAT KETERANGAN SELESAI RISET

Nomor : 000.9/1783

Berdasarkan Surat Keterangan Riset dari Badan Riset dan Inovasi Daerah Kota Medan Nomor 000.9/1057/2023 Tanggal 09 Agustus 2023, dengan ini menerangkan kepada nama di bawah ini :

Nama : **M Fadli Ferdiansyah Pohan**
NPM : 1905170282
Program Studi : Akuntansi
Lokasi : 1.Badan Pendapatan Daerah Kota Medan
2.Kelurahan Pandau Hilir Kota Medan
Lamanya : 3 (Tiga) Bulan
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Bahwa yang bersangkutan tersebut di atas telah menyelesaikan Riset di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan dan Kelurahan Pandau Hilir Kota Medan.

Demikian surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : **Medan**
Pada Tanggal : **31 Agustus 2023**



Ditandatangani secara elektronik oleh
**KEPALA BADAN RISET DAN INOVASI DAERAH
KOTA MEDAN,**

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

Tembusan :

1. Wali Kota Medan (sebagai Laporan).
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Arsip.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama : M Fadli Ferdiansyah Pohan
Tempat/Tgl. Lahir : Medan, 16 Agustus 2000
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warganegara : Indonesia
Alamat : Jl Perkutut No.4a Medan Kec. Medan Perjuangan
Kel. Sidorame Timur
No Hp : 0895-6051-72570
Email : fadlivixed@gmail.com

DATA ORANG TUA

Ayah : Ardiansyah Pohan, SE
Ibu : Kusmawati A.M.Keb
Alamat : Jl Perkutut No.4a Medan Kec. Medan Perjuangan
Kel. Sidorame Timur

PENDIDIKAN FORMAL

Sekolah Dasar : SD Negeri 060874 Medan
Sekolah Menengah Pertama : SMP Negeri 6 Medan
Sekolah Menengah Atas : SMA Negeri 7 Medan
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara