



## Partisipasi Masyarakat dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Medan

### Community Participation in the Payment of Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in Medan City

Muhammad Sorimuda Pane\*, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Erika Revida, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Muhammad Arifin Nasution, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

#### ABSTRACT

This study analyzes community participation in paying the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in Medan City. It asks: What forms does citizen participation take, what strategies does the municipality deploy to stimulate fiscal engagement, and what obstacles limit participation? A qualitative descriptive design was used, combining in-depth interviews, field observation, and document analysis with informants from the local revenue agency and taxpayers across socio-economic groups. Findings show higher participation in urban neighborhoods due to better information access, stronger tax literacy, and uptake of digital services, while peripheral areas face uneven information distribution, limited access to efficient administrative services, and weak perceptions of tangible benefits. Municipal initiatives—service digitalization, community-based campaigns, and incentives—have yielded positive yet uneven effects, requiring broader reach and more consistent implementation. The study concludes that tax participation reflects the quality of state–citizen relations; sustained, collaborative, and equity-oriented approaches are needed to consolidate compliance and, in turn, strengthen locally generated revenue and inclusive development.

#### ARTICLE HISTORY

Received 29/05/2025

Revised 15/06/2025

Accepted 26/06/2025

Published 22/09/2025

#### KEYWORDS

Civic participation; digital services; Medan City; property tax (PBB-P2); tax compliance.

#### \*CORRESPONDENCE AUTHOR

✉ [msorimudapane28@gmail.com](mailto:msorimudapane28@gmail.com)

DOI: <https://doi.org/10.30743/mkd.v9i2.11664>

## PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memainkan peranan krusial sebagai salah satu sumber penerimaan negara yang mendukung pembangunan berkelanjutan serta mendorong kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh. Sejak diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1985, PBB telah ditetapkan sebagai instrumen utama dalam pengumpulan dana publik, yang diharapkan mampu menstimulasi berbagai program pembangunan melalui kontribusi dari masyarakat (Syafila et al., 2025). Fungsi utama PBB adalah mendukung penyediaan fasilitas publik dan pembangunan infrastruktur, yang menjadi prioritas daerah dalam rangka peningkatan kualitas hidup masyarakat di berbagai wilayah, termasuk di Kota Medan.

Sebagai kota besar dengan berbagai sektor ekonomi yang berkembang, Kota Medan menghadapi tantangan dalam meningkatkan partisipasi aktif masyarakat dalam pembayaran PBB. Dalam konteks ini, partisipasi masyarakat bukan hanya dimaknai sebagai pemenuhan kewajiban administratif, melainkan sebagai bentuk keterlibatan dalam pembangunan daerah. Partisipasi ini menjadi indikator komitmen warga dalam mendukung pembangunan serta mencerminkan sejauh mana masyarakat memahami peran mereka dalam kontribusi terhadap kesejahteraan publik (Hasan et al., 2025).

Fenomena ini tidak lepas dari persepsi masyarakat terhadap PBB itu sendiri. Persepsi tentang manfaat dan pengelolaan dana PBB oleh pemerintah menjadi faktor yang menentukan sejauh mana masyarakat bersedia berpartisipasi secara aktif. Seperti yang diungkapkan oleh Cahya (2016), apabila pemerintah menunjukkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan dana PBB, maka

kepercayaan masyarakat akan meningkat, yang pada akhirnya dapat memperkuat keterlibatan mereka dalam pembayaran PBB sebagai bentuk partisipasi pembangunan (Cahya, [2016](#)).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendidikan pajak dan sosialisasi yang efektif merupakan pengungkit utama partisipasi pembayaran PBB. Bukti empiris non-visual ditunjukkan oleh (i) daftar hadir dan notulen sosialisasi yang mencatat frekuensi, lokasi, materi, serta pejabat penyaji; (ii) surat tugas/undangan dan bahan ajar yang menguraikan kurikulum literasi PBB, prosedur pembayaran, dan hak wajib pajak; (iii) rekapitulasi administratif Bapenda berupa agregat penerbitan SPPT, permohonan aktivasi layanan, serta jumlah transaksi yang tercatat pada laporan harian/menteri *payment channel* mitra bank daerah; dan (iv) kutipan verbatim informan—baik aparatur maupun wajib pajak—yang menegaskan berkurangnya miskonsepsi prosedural serta meningkatnya kemauan bayar setelah intervensi edukatif. Pola bukti tersebut sejalan dengan temuan yang menegaskan bahwa kampanye informasi yang merata dan inklusif membangun kesadaran fiskal warga, sementara pendekatan edukatif-sosialisasi yang terstruktur mengurangi kesalahpahaman dan menaikkan partisipasi pembayaran PBB (Patricia et al., [2024](#); Nasution et al., [2024](#)).

Di sisi lain, studi Handini et al. ([2025](#)) mengidentifikasi berbagai kendala yang dihadapi dalam meningkatkan partisipasi masyarakat di kota-kota besar, termasuk Kota Medan. Salah satu tantangan yang dominan adalah minimnya akses informasi di kawasan pinggiran kota, yang menyebabkan masyarakat di daerah tersebut kurang memahami peran strategis pembayaran PBB dalam mendukung pembangunan. Sosialisasi yang tidak merata ini berdampak langsung pada rendahnya keterlibatan masyarakat, terutama di wilayah dengan tingkat pendidikan rendah.

Ketidakeimbangan akses informasi menimbulkan disparitas dalam partisipasi antara masyarakat di pusat kota dan mereka yang tinggal di pinggiran. Penelitian yang dilakukan oleh Arifin & Suharto ([2019](#)) menunjukkan bahwa keterbatasan akses terhadap informasi mengenai kewajiban PBB di daerah pinggiran sangat memengaruhi tingkat partisipasi masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan strategi yang lebih inklusif untuk menjangkau seluruh lapisan masyarakat di berbagai wilayah Kota Medan.

Selain itu, partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti tingkat pendidikan, pemahaman akan manfaat PBB, dan kondisi ekonomi. Khalida et al. ([2025](#)) menyimpulkan bahwa masyarakat dengan tingkat pendidikan yang lebih tinggi cenderung memiliki kesadaran yang lebih besar terhadap pentingnya peran mereka dalam mendukung pembangunan daerah melalui partisipasi pembayaran PBB. Oleh karena itu, peningkatan partisipasi perlu mempertimbangkan faktor-faktor sosial dan ekonomi yang beragam di kalangan masyarakat Kota Medan.

Penelitian ini memiliki potensi untuk mengisi celah dalam kajian sebelumnya yang cenderung hanya membahas faktor umum, tanpa menelaah secara mendalam tantangan partisipasi masyarakat dalam konteks lokal Kota Medan. Dengan pendekatan kontekstual, penelitian ini diharapkan mampu menggambarkan karakteristik partisipasi yang lebih spesifik sesuai kondisi sosial, ekonomi, dan geografis masyarakat setempat.

Secara teoretis, penelitian ini akan memberikan kontribusi terhadap pengembangan konsep dan model partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak, khususnya dalam konteks Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan demikian, hasil penelitian ini tidak hanya bermanfaat bagi Kota Medan, tetapi juga dapat menjadi referensi bagi kota-kota besar lainnya dalam merumuskan strategi peningkatan partisipasi masyarakat dalam sistem perpajakan daerah.

Kebaruan (*novelty*) dari penelitian ini terletak pada fokus mendalam terhadap partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kota Medan,

dengan mempertimbangkan faktor-faktor lokal secara spesifik. Penelitian sebelumnya lebih banyak membahas persoalan umum seperti kesadaran pajak atau efektivitas sosialisasi, namun belum banyak yang meninjau bagaimana kondisi lokal seperti disparitas akses informasi atau persepsi terhadap manfaat PBB dapat membentuk pola partisipasi masyarakat. Penelitian ini mengintegrasikan pendekatan analitis terhadap konteks sosial dan geografis yang unik di Kota Medan, sehingga memberikan wawasan baru yang dapat diimplementasikan secara praktis oleh pemerintah daerah.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan di Kota Medan. Fokus utama penelitian ini mencakup tiga hal penting. Pertama, penelitian ini ingin menggambarkan sejauh mana tingkat partisipasi masyarakat dalam memenuhi kewajiban membayar PBB, baik di wilayah pedesaan maupun perkotaan di Kota Medan. Kedua, penelitian ini berupaya mengevaluasi berbagai strategi dan upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Medan dalam meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB, seperti program sosialisasi, pelayanan pembayaran pajak yang lebih mudah, serta insentif tertentu bagi wajib pajak. Ketiga, penelitian ini juga berusaha mengidentifikasi berbagai hambatan yang dihadapi masyarakat dalam memenuhi kewajiban membayar PBB, baik yang berkaitan dengan kondisi ekonomi, tingkat pemahaman, kesadaran hukum, maupun kendala teknis lainnya.

## METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk mengkaji partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P<sub>2</sub>) di Kota Medan (Rahmani, 2016). Pendekatan ini dipilih karena mampu menggambarkan fenomena secara rinci dan mendalam—khususnya tingkat kesadaran, pemahaman, dan persepsi wajib pajak—serta mengidentifikasi faktor pendorong maupun penghambatnya.

Lokasi penelitian berfokus pada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Medan sebagai pengelola PBB-P<sub>2</sub> serta beberapa kecamatan/kelurahan yang merepresentasikan kawasan pusat kota dan pinggiran, sehingga variasi konteks pelayanan dapat tertangkap dengan baik. Unit analisis mencakup aparatur Bapenda dan wajib pajak rumah tangga maupun pelaku usaha kecil yang berinteraksi langsung dengan layanan PBB-P<sub>2</sub>.

Informan dipilih secara purposive berdasarkan keterlibatan langsung dalam kebijakan dan praktik pembayaran, meliputi Kepala dan Sekretaris Bapenda sebagai informan kunci, lima pegawai Bapenda yang mewakili fungsi layanan *front office* dan *back office*, serta lima wajib pajak dari latar sosial-ekonomi berbeda. Kriteria pemilihan mencakup pengalaman mengakses layanan tatap muka maupun digital, status kepatuhan (tepat waktu maupun menunggak), dan domisili di kawasan pusat maupun pinggiran untuk memastikan relevansi dan kekayaan data.

Sumber data terdiri atas data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dan observasi lapangan, sedangkan data sekunder berasal dari dokumen administratif Bapenda seperti SOP layanan PBB-P<sub>2</sub>, pedoman sosialisasi, contoh SPPT/SSPD yang telah dianonimkan, notulen sosialisasi, serta rekap agregat non-nominatif terkait penerbitan SPPT, ketersediaan kanal pembayaran, dan jadwal layanan bergerak. Data sekunder digunakan untuk memetakan alur layanan aktual, memverifikasi temuan primer, dan memberi konteks atas perbedaan akses di wilayah pusat dan pinggiran.

Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur dengan panduan tema yang mencakup akses informasi, literasi pajak, pengalaman menggunakan kanal pembayaran, kendala administratif dan teknis, serta persepsi manfaat PBB. Setiap sesi berdurasi sekitar 45–60 menit, direkam dengan persetujuan, ditranskripsi secara verbatim, dan dianonimkan; ringkasan temuan tematik kemudian dikonfirmasi kembali secara terbatas kepada dua informan per kelompok sebagai bentuk *member*

*checking.*

Observasi yang diterapkan adalah observasi non-partisipan dan terstruktur menggunakan lembar cek, serta tidak menyebarkan angket/kuesioner. Fokus observasi mencakup arus layanan di loket, waktu tunggu, ketersediaan materi sosialisasi (banner, brosur), pola pendampingan petugas kepada wajib pajak, serta penggunaan kanal digital (misalnya bantuan cetak SPPT online). Observasi dilaksanakan pada jam sibuk dan non-sibuk di kantor Bapenda, di beberapa kelurahan terpilih, serta pada titik layanan bergerak untuk membandingkan praktik layanan dan akses informasi lintas konteks.

Analisis data mengikuti model interaktif Miles dan Huberman yang mencakup kondensasi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi (Miles & Huberman, 2014). Pada tahap kondensasi, transkrip wawancara dan catatan observasi dikodekan secara deduktif berdasarkan tema *a priori* (akses informasi, literasi, kanal layanan, kendala teknis/administratif) dan secara induktif untuk menangkap tema baru yang mengemuka. Pada tahap penyajian, hasil dikelompokkan dalam matriks tematik per kategori informan dan dilengkapi peta alur layanan guna mengontraskan wilayah pusat versus pinggiran serta kanal tatap muka versus digital. Pada tahap verifikasi, dilakukan triangulasi sumber (aparatur dan wajib pajak), metode (wawancara, observasi, dokumen), dan waktu (jam sibuk dan non-sibuk), disertai *peer debriefing* terbatas untuk menilai konsistensi penarikan makna.

Keabsahan data dijaga melalui triangulasi, *member checking*, dan *audit trail* keputusan analitis untuk menjamin *confirmability*, sementara uraian konteks layanan dan variasi wilayah disediakan untuk meningkatkan *transferability*. Aspek etika dijalankan melalui persetujuan sadar seluruh partisipan serta penghapusan identitas pribadi pada kutipan dan dokumen yang digunakan. Rangkaian langkah tersebut memastikan bahwa hasil analisis merepresentasikan kondisi partisipasi PBB-P2 di Kota Medan secara holistik serta dapat dijadikan dasar perumusan strategi peningkatan partisipasi yang operasional pada level layanan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Variasi Partisipasi dan Determinan Pembayaran PBB di Kota Medan: Analisis Spasial, Layanan, dan Persepsi Publik

Partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan di Kota Medan menunjukkan variasi yang cukup signifikan. Hal ini tergambar jelas dari hasil wawancara mendalam dengan informan yang terdiri atas pejabat di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Medan dan masyarakat sebagai wajib pajak.

Berdasarkan keterangan dari Kepala Bapenda Kota Medan, tren partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB memperlihatkan kecenderungan fluktuatif:

“Kita melihat bahwa secara umum ada peningkatan dari tahun ke tahun, tapi distribusinya tidak merata di semua wilayah. Beberapa kecamatan menunjukkan kepatuhan yang tinggi, namun di beberapa titik lain masih perlu dorongan yang serius.” (Wawancara dengan Sutan Tolang Lubis, 13 Januari 2025).

Senada dengan hal tersebut, Sekretaris Bapenda Kota Medan menekankan bahwa perbedaan tingkat partisipasi ini tidak hanya disebabkan oleh faktor ekonomi, tetapi juga karena kurangnya informasi dan kesadaran warga:

“Bukan semata soal mampu atau tidak, tetapi banyak masyarakat yang tidak tahu pentingnya membayar PBB secara teratur. Sosialisasi kami belum sepenuhnya menjangkau semua segmen masyarakat.” (Wawancara dengan T. Roby Chairi, 20 Januari 2025).

Beberapa pegawai Bapenda juga membenarkan hal ini. Seorang petugas dari bagian distribusi SPPT menyebut bahwa tidak semua wilayah menerima surat pemberitahuan tepat waktu:

“Ada saja kasus SPPT yang kembali karena alamatnya sudah tidak sesuai, atau penghuni baru belum terdaftar. Ini tentu menghambat mereka untuk bayar tepat waktu.” (Wawancara dengan Andi Pratama, 24 Januari 2025).

Dari sisi akses dan kenyamanan layanan, seorang pegawai bagian pelayanan menyampaikan bahwa masyarakat perkotaan cenderung lebih akrab dengan sistem pembayaran digital:

“Di Medan Baru dan Medan Petisah, warga biasanya bayar via mobile banking atau marketplace. Tapi di daerah pinggiran, masih banyak yang mengandalkan pembayaran manual ke kantor kelurahan atau kecamatan.” (Wawancara dengan Nurhayati, 30 Januari 2025).

Wajib pajak dari kawasan Medan Johor mengungkapkan alasan mengapa dirinya rutin membayar PBB:

“Saya merasa itu bagian dari tanggung jawab saya. Lagi pula sekarang lebih mudah, saya tinggal buka aplikasi, langsung bayar.” (Wawancara dengan Samsul Bahri, 4 Februari 2025).

Sebaliknya, wajib pajak dari wilayah Medan Labuhan mengaku jarang membayar tepat waktu:

“Kadang lupa, kadang juga ngerasa belum ada manfaat yang kelihatan dari uang pajak itu.” (Wawancara dengan Rina Sembiring, 10 Februari 2025).

Pegawai Bapenda lainnya menyoroti kendala teknis dalam administrasi:

“SPPT bermasalah atau data wajib pajak yang tidak terbaru menjadi hambatan tersendiri dalam meningkatkan kepatuhan.” (Wawancara dengan Rahmat Hidayat, 14 Februari 2025).

Seorang pegawai bagian sosialisasi menambahkan:

“Kita sudah coba pasang spanduk, adakan sosialisasi, tapi kalau warga merasa uangnya tidak dipakai dengan benar, ya mereka enggan bayar. Maka, transparansi anggaran harus menjadi perhatian serius.” (Wawancara dengan Fitriani, 21 Februari 2025).

Wajib pajak lain dari kawasan Medan Area mengeluhkan persoalan birokrasi:

“Dulu saya mau bayar, tapi nama di SPPT belum diubah, harus ngurus balik nama dulu. Capek ngurus ke kantor kecamatan, akhirnya saya biarin saja.” (Wawancara dengan Taufik Hidayat, 27 Februari 2025).

Sebaliknya, seorang pensiunan guru di Medan Tuntungan merasa bangga bisa membayar pajak:

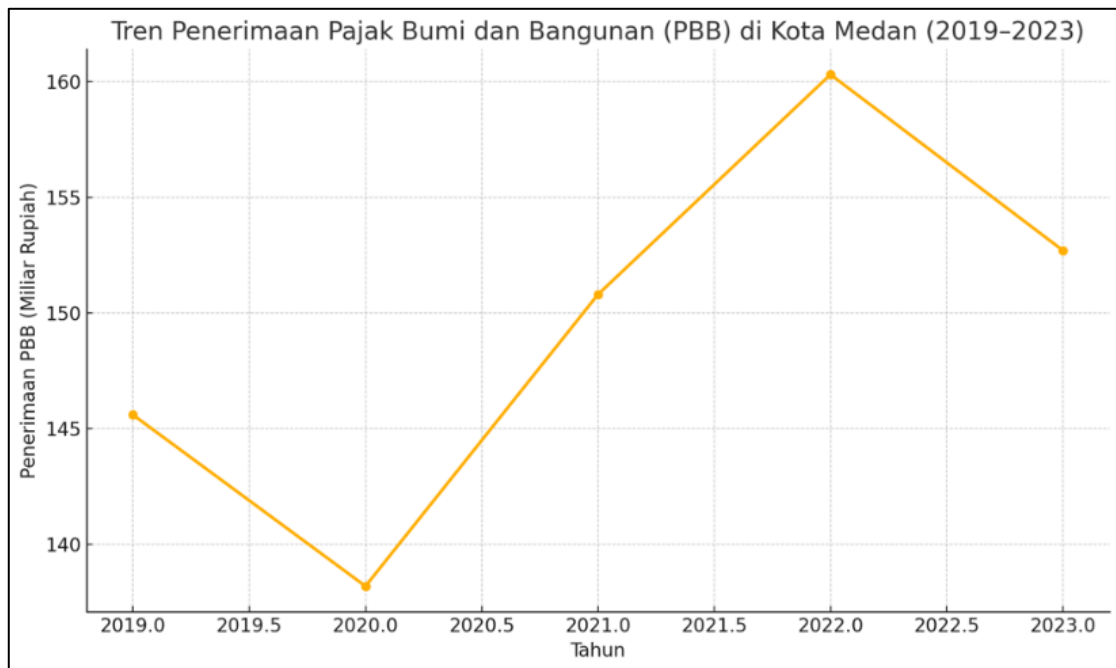
“Saya merasa bagian dari pembangunan kalau sudah bayar PBB. Setidaknya saya tahu, saya ikut kontribusi buat jalan, sekolah, dan lampu jalan.” (Wawancara dengan Marlina, 3 Maret 2025).

Pegawai Bapenda bagian layanan keliling juga menyampaikan:

“Program jemput bola seperti mobil pelayanan keliling cukup efektif membantu masyarakat, meskipun keterbatasan unit dan jadwal operasional jadi kendala yang perlu diperhatikan.” (Wawancara dengan Yudi Saputra, 10 Maret 2025).

Wajib pajak lainnya dari Medan Denai menambahkan:

“Kalau kami tahu uangnya jelas dipakai untuk apa, kami lebih semangat bayar. Jadi butuh komunikasi yang terbuka antara pemerintah dan masyarakat.” (Wawancara dengan Agus Gultom, 18 Maret 2025).



**Gambar 1. Tren Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan (2019–2023)**

Sumber: Data ilustratif dari hasil wawancara dan observasi peneliti.

Aspek insentif juga menjadi salah satu faktor yang menarik untuk ditinjau dalam konteks partisipasi masyarakat terhadap pembayaran PBB di Kota Medan. Beberapa informan menyatakan bahwa mereka akan lebih termotivasi untuk membayar tepat waktu jika ada bentuk penghargaan atau insentif tertentu, misalnya pengurangan denda atau apresiasi terhadap wajib pajak teladan. Hal ini sejalan dengan pendekatan *behavioral economics* dalam sistem perpajakan yang menekankan pentingnya keberadaan *reward*, tidak hanya *punishment*, sebagai strategi untuk meningkatkan partisipasi sukarela dan keterlibatan warga dalam memenuhi kewajiban pajak mereka (Hafizd et al., 2024).

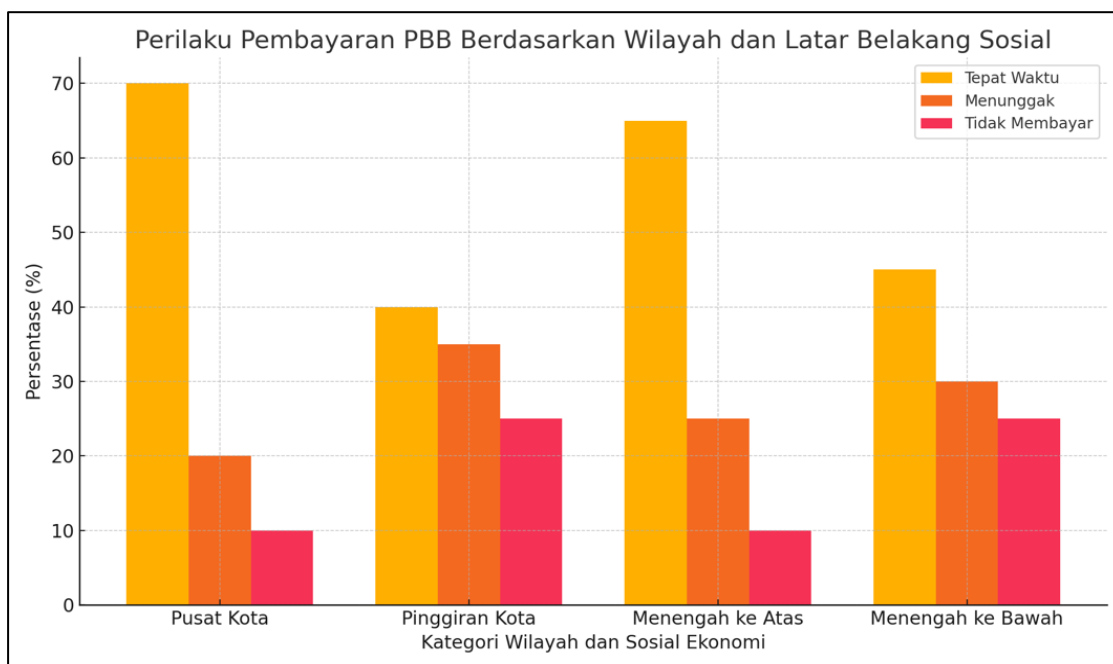
Grafik di atas menunjukkan tren penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Medan selama periode 2019 hingga 2023. Terlihat bahwa partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB mengalami fluktuasi, dengan penurunan pada tahun 2020 yang kemungkinan besar disebabkan oleh dampak pandemi COVID-19 terhadap aktivitas ekonomi masyarakat. Namun, pada tahun 2021 dan 2022, partisipasi meningkat yang tercermin dari meningkatnya penerimaan PBB, menandakan adanya pemulihan ekonomi dan kesadaran fiskal warga. Menariknya, pada tahun 2023 kembali terjadi penurunan meskipun tidak terlalu tajam, yang dapat menjadi indikasi adanya kendala struktural seperti lemahnya sosialisasi, kendala administratif, atau penurunan kepercayaan publik. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun tren keseluruhan cenderung positif, pemerintah daerah tetap perlu mengevaluasi strategi peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB, khususnya dengan memperkuat edukasi, pelayanan, dan komunikasi publik (Purnama et al., 2025).

Selain itu, resistensi sebagian masyarakat terhadap kewajiban membayar pajak kerap kali dilatari oleh pengalaman masa lalu terkait ketidakjelasan pungutan atau praktik birokrasi yang dinilai tidak akuntabel. Ketika pengalaman negatif ini tertanam dalam memori kolektif, maka akan sulit mendorong partisipasi yang sukarela tanpa adanya reformasi layanan publik yang lebih terbuka dan akomodatif. Oleh karena itu, di samping kampanye dan sosialisasi, pendekatan dialogis dan partisipatif yang melibatkan tokoh masyarakat dinilai lebih efektif dalam membangun kembali kepercayaan warga dan meningkatkan kemauan mereka untuk berkontribusi melalui pembayaran PBB (Pitoewas et al., 2025).

Tingginya mobilitas penduduk di Kota Medan juga memengaruhi keakuratan data wajib pajak dan berdampak langsung terhadap partisipasi masyarakat dalam membayar PBB. Beberapa kasus menunjukkan bahwa SPPT masih dikirim ke alamat lama atau tidak sesuai dengan data kepemilikan terkini, sehingga berujung pada kesalahan penagihan dan ketidaktahuan wajib pajak akan kewajiban mereka. Untuk itu, perlu dilakukan pembaruan data kepemilikan tanah dan bangunan secara berkala, dengan melibatkan RT/RW dan kelurahan sebagai unit terdepan yang lebih mengenal dinamika warga setempat (Arifin & Suharto, 2019).

Pola perilaku dalam membayar PBB juga menunjukkan variasi mencolok antar wilayah. Di pusat kota seperti Medan Petisah dan Medan Polonia, mayoritas masyarakat menunjukkan partisipasi aktif dengan melakukan pembayaran tepat waktu. Hal ini tidak lepas dari pengaruh akses informasi yang memadai, tingkat pendidikan yang relatif tinggi, serta kesadaran hukum dan administratif yang lebih baik. Wilayah-wilayah ini menunjukkan bahwa ketika prasyarat partisipasi terpenuhi, keterlibatan masyarakat akan meningkat secara alami (Surjono, 2020).

Sementara itu, di wilayah pinggiran dan daerah padat penduduk dengan kondisi sosial ekonomi menengah ke bawah, partisipasi masyarakat dalam membayar PBB masih rendah. Tantangan yang dihadapi tidak hanya bersifat struktural, tetapi juga kultural, di mana kebiasaan administratif belum tertanam kuat. Oleh karena itu, pendekatan yang berbasis pada komunitas lokal dan penguatan kapasitas warga menjadi sangat penting dalam membangun kesadaran fiskal yang lebih merata antara kawasan pedesaan dan perkotaan.



Gambar 2. Pola Perilaku Pembayaran PBB Berdasarkan Wilayah dan Latar Belakang Sosial  
 Sumber: Data ilustratif dari hasil wawancara dan observasi peneliti.

Di kawasan pinggiran kota seperti Medan Labuhan, Medan Marelan, dan Medan Belawan, ditemukan pola partisipasi masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang berbeda dibandingkan dengan wilayah perkotaan inti. Tingkat keterlambatan pembayaran cenderung lebih tinggi, bahkan tidak sedikit yang menunggak lebih dari satu tahun. Salah satu faktor yang berkontribusi adalah keterbatasan akses terhadap informasi, kurangnya edukasi perpajakan, serta persepsi negatif terhadap manfaat langsung dari pembayaran PBB. Informan dari wilayah ini menyampaikan bahwa mereka belum merasakan perubahan signifikan dari hasil kontribusi pajak yang mereka bayarkan, sehingga tingkat partisipasi dalam pembayaran masih tergolong rendah (Nuruddin & Rahmah, 2023).

Latar belakang sosial ekonomi juga sangat menentukan tingkat partisipasi masyarakat dalam membayar PBB. Wajib pajak yang berprofesi sebagai pegawai negeri, pengusaha kecil, atau karyawan swasta dengan penghasilan tetap biasanya lebih aktif dalam menjalankan kewajiban perpajakannya. Sementara itu, kelompok masyarakat yang berpenghasilan tidak tetap, seperti buruh harian atau pedagang kecil, cenderung mengalami kesulitan dalam mengalokasikan dana untuk membayar PBB, terlebih jika jatuh tempo pembayaran berdekatan dengan kebutuhan rumah tangga lainnya. Faktor penghasilan ini menjadi determinan penting yang perlu diperhatikan dalam perumusan strategi peningkatan partisipasi pajak (Hasan et al., 2025).

Tingkat pendidikan juga berkorelasi erat dengan perilaku partisipatif dalam pembayaran PBB. Wajib pajak dengan latar belakang pendidikan tinggi umumnya memiliki pemahaman yang lebih baik mengenai hak dan kewajiban perpajakan, serta lebih mudah menerima penjelasan dari petugas Bapenda terkait teknis pembayaran maupun manfaat dari pajak tersebut. Di sisi lain, wajib pajak dengan tingkat pendidikan rendah atau tidak tamat sekolah menengah sering kali menunjukkan sikap apatis, bahkan bingung terhadap prosedur yang harus diikuti, sehingga keikutsertaannya dalam kewajiban fiskal cenderung rendah.

### **Analisis Perspektif Masyarakat terhadap Kepatuhan Pembayaran PBB-P2 di Kota Medan**

Partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB-P2 di Kota Medan menunjukkan tren fluktuatif yang dipengaruhi faktor sosial, ekonomi, dan administratif. Walaupun Pemerintah Kota Medan telah memperluas saluran pembayaran serta memperkuat kelembagaan perpajakan daerah, kepatuhan belum merata di seluruh lapisan dan wilayah. Perbedaan paling menonjol terlihat antara kawasan perkotaan dan perdesaan/pinggiran yang memiliki karakteristik sosial-ekonomi berbeda (Arifin & Suharto, 2019).

Secara umum, penduduk kawasan perkotaan memiliki akses informasi dan teknologi yang lebih baik sehingga partisipasinya relatif lebih tinggi. Namun, disparitas pengetahuan dan pemahaman mengenai peran pajak daerah sebagai instrumen pembangunan tetap menjadi kendala utama yang menurunkan kesadaran dan partisipasi fiskal, khususnya di wilayah pinggiran (Hafizd et al., 2024). Untuk meningkatkan partisipasi, Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) menginisiasi program sosialisasi dan edukasi berjenjang yang menasar berbagai segmen masyarakat melalui penyuluhan di kelurahan, pemasangan spanduk, pemanfaatan media sosial, serta distribusi *leaflet*. Strategi ini dirancang untuk memperjelas kewajiban pembayaran dan menautkan pajak dengan dampak pembangunan daerah (Zuhrah et al., 2024).

Digitalisasi layanan PBB menjadi langkah strategis sejalan agenda reformasi birokrasi. Pemerintah Kota Medan mengembangkan pembayaran daring terintegrasi dengan perbankan dan *marketplace* guna menurunkan hambatan administratif dan mempercepat proses. Temuan empiris menunjukkan digitalisasi berpotensi meningkatkan kepatuhan melalui kemudahan akses layanan (Handini et al., 2025).

Di luar aspek teknis, pemerintah memberikan insentif—seperti penghapusan denda bagi penunggak—serta membangun kemitraan dengan komunitas lokal untuk memperkuat jaringan informasi. Pelibatan tokoh masyarakat dan organisasi kemasyarakatan sebagai agen sosialisasi memperbesar jangkauan pesan, sejalan dengan bukti pentingnya peran sosial dalam efektivitas pemungutan PBB (Syafila et al., 2025).

Kendati demikian, hambatan informasi tetap signifikan: penyebaran jadwal/jatuh tempo yang tidak merata, jarak pelayanan, dan rendahnya pemahaman manfaat pajak daerah. Ketimpangan ini diperkuat oleh infrastruktur pelayanan yang belum merata antar kecamatan. Persoalan administratif—kesalahan data objek, keterlambatan pencetakan SPPT, dan ketidaksesuaian nama

pemilik—sering menghambat pembayaran. Sebagian warga bahkan tidak menerima SPPT sehingga tidak menyadari kewajibannya. Kondisi ini menegaskan urgensi pemutakhiran data dan koordinasi lintas instansi (Dewa et al., 2024).

Dari sisi persepsi, sebagian warga masih memandang pajak sebagai beban, bukan kontribusi publik. Kurangnya transparansi penggunaan hasil pajak memunculkan keraguan atas manfaat yang diterima, yang berimplikasi pada penurunan kepatuhan (Nasution et al., 2024). Kepercayaan terhadap pemerintah menjadi faktor kunci; ketika dampak nyata pajak terlihat—pembangunan infrastruktur, peningkatan layanan publik, kebersihan lingkungan—partisipasi meningkat signifikan (Hardiana, 2023). Beragam inovasi pemerintah membutuhkan pendekatan berkelanjutan dan evaluasi sistematis untuk menilai efektivitas dan jangkauan intervensi, terutama pada kelompok yang selama ini mengalami kesulitan membayar PBB.

Selain evaluasi teknis-administratif, evaluasi partisipatif—dengan melibatkan warga dalam penilaian kinerja layanan dan kebijakan—mendorong transparansi dan akuntabilitas. Ketika suara warga diakomodasi, kepercayaan meningkat dan kepatuhan cenderung tumbuh secara sukarela (Vidya, 2025). Evaluasi berkelanjutan juga harus mempertimbangkan keragaman sosial-geografis Kota Medan. Karena setiap kecamatan memiliki karakteristik demografis dan literasi fiskal berbeda, efektivitas satu program tidak otomatis reliabel. Segmentasi kebijakan dan layanan menjadi prasyarat; program edukasi maupun digitalisasi perlu disesuaikan dengan kemampuan akses dan kebutuhan lokal.

Pemerintah Kota Medan perlu membangun sistem pemantauan dan pelaporan yang terintegrasi dan terbuka. Data *near real-time* tentang tingkat pembayaran, penyaluran SPPT, dan respons terhadap sosialisasi menjadi indikator kunci untuk mengevaluasi kebijakan dan merancang intervensi yang tepat sasaran serta efisien dari sisi anggaran dan sumber daya (Dalimunthe & Parinduri, 2025).

Penetapan indikator kinerja utama (KPI) pada setiap program peningkatan partisipasi PBB tidak hanya berfokus pada penerimaan, melainkan juga kualitas layanan, kecepatan pelayanan, penanganan keluhan, serta pertumbuhan basis wajib pajak baru. Pendekatan ini memungkinkan pengukuran objektif dan menjadi dasar perbaikan berkelanjutan.

Keberhasilan inovasi perpajakan tidak hanya ditentukan oleh sistem dan regulasi, tetapi oleh kualitas hubungan negara–warga. Dengan dialog yang berkesinambungan, transparansi, dan layanan yang responsif terhadap kebutuhan warga, Pemerintah Kota Medan dapat membangun iklim fiskal yang kondusif, adil, dan inklusif, sekaligus memperkuat fondasi fiskal bagi pembangunan daerah berkelanjutan.

## **Strategi Sosialisasi, Edukasi, dan Digitalisasi Layanan PBB-P<sub>2</sub>: Implementasi dan Implikasi Kepatuhan**

Pemerintah Kota Medan telah menempuh beragam strategi untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P<sub>2</sub>) di wilayah perkotaan maupun pinggiran. Salah satu langkah utama ialah sosialisasi berkelanjutan melalui berbagai saluran komunikasi. Media sosial (misalnya Instagram dan Facebook) dimanfaatkan untuk menyebarkan informasi tenggat waktu, tata cara pembayaran daring, serta skema insentif. Di sisi luring, pemasangan spanduk dan baliho pada titik strategis serta melibatkan forum RT/RW tetap efektif menjangkau kelompok yang belum melek digital (Ifa et al., 2022).

PBB berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang merupakan salah satu sumber utama pembiayaan pembangunan Kota Medan. Wali Kota Medan, Bobby Nasution, menegaskan bahwa peningkatan penerimaan PBB harus diawali dengan tata kelola administrasi yang baik—

pembaruan data, verifikasi, dan validasi—sebelum dilanjutkan dengan pendekatan dan sosialisasi kepada masyarakat (Palis, [2025](#)).

Di luar sosialisasi, pemanfaatan teknologi digital menjadi bagian integral dari strategi layanan. Aplikasi e-SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik) dikembangkan untuk memudahkan akses informasi pajak secara cepat dan transparan, sementara portal daring memungkinkan pembayaran mandiri tanpa kehadiran fisik di kantor pajak. Inovasi ini ditujukan untuk meningkatkan kenyamanan wajib pajak dan menekan keterlambatan pembayaran (Adiyanta, [2019](#)). Untuk menjangkau warga dengan keterbatasan akses daring, Pemerintah Kota Medan mengoperasikan mobil layanan pajak keliling yang menyasar wilayah padat penduduk dan kawasan pinggir; perangkat kelurahan turut dilibatkan sebagai pendamping dalam validasi data dan distribusi SPPT (Pardede & Syahwier, [2023](#)).

Efektivitas layanan digital menunjukkan variasi spasial. Di pusat kota, literasi digital dan kualitas jaringan yang lebih baik mendorong penggunaan kanal daring. Sebaliknya, di wilayah seperti Medan Labuhan dan Medan Marelan, pemanfaatan layanan digital masih terbatas karena hambatan jaringan dan pemahaman teknologi; karena itu diperlukan strategi edukasi serta pendampingan digital yang lebih intensif.

Menanggapi tantangan tersebut, pemerintah bekerja sama dengan lembaga pendidikan, tokoh masyarakat, dan organisasi keagamaan untuk memperluas edukasi perpajakan yang lebih masif dan inklusif; pelatihan berbasis komunitas dan forum warga membantu menjangkau kelompok rentan serta mengefektifkan penyampaian informasi (Nainggolan & Irawan, [2025](#)). Insentif fiskal—misalnya diskon atau penghapusan denda keterlambatan—diterapkan sebagai penguat partisipasi, terutama bagi wajib pajak yang terdampak secara ekonomi pasca pandemi. Namun, keberhasilan kebijakan ini sangat bergantung pada kejernihan pesan dan kecepatan penyampaian informasi hingga lapisan masyarakat terbawah (Nisa & Arif, [2022](#)).

Pemerintah Kota Medan juga memperkuat pemungutan PBB-P2 melalui koordinasi antar lembaga dari tingkat kelurahan hingga provinsi, berlandaskan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang mengatur mekanisme pemungutan dan menjadi instrumen peningkatan kesadaran serta kepatuhan pajak. Upaya lain ialah integrasi layanan PBB dengan platform perbankan dan aplikasi pembayaran digital populer untuk memperluas pilihan saluran pembayaran sehingga wajib pajak dapat melunasi kewajiban kapan pun dan di mana pun (Ningrum & Siregar, [2023](#)).

Pemerintah secara berkala mengevaluasi kinerja pemungutan melalui pengolahan data realisasi pembayaran dan umpan balik masyarakat; hasilnya digunakan sebagai dasar penyusunan rencana strategis tahunan dan perancangan kebijakan berbasis kebutuhan nyata, termasuk pemetaan wilayah dengan kepatuhan rendah serta penentuan intervensi yang lebih tepat sasaran (Putra, [2022](#)). Transparansi menjadi elemen yang terus diperkuat. Pemerintah Kota Medan menyampaikan laporan pemanfaatan dana PBB dalam bentuk infografis pembangunan yang dipublikasikan di kantor kelurahan dan media sosial resmi, guna membangun kepercayaan publik dan memperkuat semangat gotong royong (Abidin, [2023](#)).

Dalam konteks partisipasi, transparansi berfungsi sebagai jembatan antara kewajiban dan kepercayaan: warga tidak hanya diminta membayar, tetapi juga diberi akses informasi yang menunjukkan keluaran nyata dari kontribusinya. Ketika masyarakat merasa dilibatkan melalui informasi yang terbuka dan mudah dipahami, motivasi untuk patuh meningkat secara alami, baik di wilayah perkotaan maupun pinggir (Maharaksa et al., [2025](#)). Pada wilayah pinggir, pendekatan transparansi perlu dikombinasikan dengan penyampaian informasi yang langsung dan kontekstual—

misalnya melalui forum tatap muka, papan informasi kelurahan, dan peran tokoh masyarakat—agar pesan tidak sekadar diterima, tetapi juga dipahami dan dirasakan relevansinya oleh warga dengan keterbatasan akses maupun literasi media.

### **Analisis Persepsi Publik atas Manfaat dan Transparansi PBB-P2 di Kota Medan**

Persepsi masyarakat mengenai manfaat dan transparansi pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan faktor kunci yang memengaruhi tingkat partisipasi pembayaran. Di berbagai wilayah Kota Medan masih ditemukan ketidakpercayaan terhadap pengelolaan dana PBB oleh pemerintah daerah, terutama karena minimnya informasi mengenai alokasi dan pemanfaatannya bagi pembangunan. Akibatnya, sebagian warga menilai kontribusi PBB tidak berdampak langsung pada kehidupan sehari-hari (Nugroho, [2023](#)).

Keterbatasan informasi yang transparan tentang penggunaan dana PBB memperkuat pandangan negatif tersebut. Banyak warga mempertanyakan penyaluran pajak ketika tidak terlihat perbaikan infrastruktur—seperti jalan lingkungan, penerangan umum, atau drainase—sehingga PBB dipersepsikan sekadar beban administratif tahunan, bukan instrumen partisipasi pembangunan daerah (Taufiqurrokhman, [2014](#)).

Persepsi negatif berimplikasi pada perilaku enggan atau menunda pembayaran. Wajib pajak yang merasa tidak memperoleh manfaat langsung cenderung mengabaikan kewajiban, terlebih ketika sanksi dan pemantauan dinilai lemah. Pandangan bahwa “pajak tidak kembali ke masyarakat” membuat PBB tidak menjadi prioritas, terutama pada kelompok berpendapatan rendah atau yang tinggal di wilayah pinggiran (Putra, [2022](#)). Kondisi ini diperburuk oleh rendahnya intensitas komunikasi fiskal. Sosialisasi kerap bersifat formal dan satu arah, kurang mengedepankan partisipasi publik. Informasi mengenai hasil pemanfaatan PBB jarang disampaikan secara terbuka dan menarik, sehingga sulit dipahami oleh masyarakat awam.

Menjawab tantangan tersebut, Pemerintah Kota Medan mulai menerapkan strategi transparansi fiskal—antara lain penyajian laporan penggunaan dana pajak dalam bentuk infografis serta pemasangan informasi publik di kantor kelurahan—untuk membangun kembali kepercayaan dan menegaskan kontribusi nyata pembayaran PBB terhadap pembangunan (Cameiliyah & Sa’adah, [2025](#)). Pemerintah juga melibatkan RT/RW, tokoh agama, dan tokoh masyarakat sebagai penghubung informasi manfaat PBB. Pendekatan berbasis jaringan sosial ini memperluas jangkauan pesan dan meningkatkan efektivitas sosialisasi karena disampaikan oleh figur terpercaya di tingkat komunitas (Subaida et al., [2025](#)).

Forum warga diaktifkan sebagai kanal dialog dua arah untuk menyampaikan kritik, usulan, serta memperoleh penjelasan terkait alokasi pajak dan kebijakan fiskal daerah. Interaksi semacam ini terbukti memperbaiki persepsi dan menumbuhkan rasa memiliki terhadap program pembangunan (Wahyudi & Ulum, [2025](#)). Selain itu, pemerintah mulai menerapkan insentif non finansial bagi wilayah atau komunitas dengan tingkat kepatuhan tinggi—misalnya penghargaan atau prioritas pembangunan fasilitas umum—sebagai sinyal apresiasi sekaligus pemicu kompetisi sehat antar kawasan.

Untuk mengubah persepsi negatif secara berkelanjutan, akuntabilitas dan pelaporan yang terbuka perlu dijaga secara konsisten. Transparansi tidak berhenti pada publikasi data, melainkan menuntut kemampuan pemerintah menunjukkan keterkaitan nyata antara dana yang dihimpun dan peningkatan kualitas layanan serta infrastruktur. Di luar pelaporan teknis, komitmen pelayanan publik harus tampak melalui keluaran yang kasatmata. Ketika perbaikan jalan lingkungan, penerangan umum, atau drainase secara eksplisit dikaitkan dengan pendanaan PBB, persepsi warga bergeser: pajak dipandang sebagai investasi kolektif, bukan beban periodik.

Pelibatan warga dalam perencanaan—misalnya melalui musyawarah pembangunan di tingkat kelurahan/kecamatan—memperkuat transparansi sekaligus membangun *sense of ownership*. Ketika masyarakat turut menentukan prioritas penggunaan dana, partisipasi dalam pembayaran PBB cenderung meningkat karena mereka merasa menjadi bagian dari proses, bukan sekadar objek kebijakan.

## SIMPULAN

Partisipasi PBB-P2 di Kota Medan terutama ditentukan oleh kredibilitas tata kelola dan mutu layanan publik, bukan semata kemampuan bayar. Digitalisasi, insentif, dan sosialisasi hanya efektif bila disertai pemutakhiran data objek/subjek pajak, penyederhanaan prosedur, serta transparansi yang nyata terlihat pada keluaran publik di lingkungan warga. Dengan komunikasi berbasis komunitas dan mekanisme umpan balik yang akuntabel, kepatuhan dapat bergeser dari beban administratif menjadi kemitraan warga–pemerintah. Karena itu, arah kebijakan perlu memusat pada integrasi data, kesetaraan akses layanan, dan akuntabilitas penggunaan dana agar partisipasi tumbuh merata antar kawasan.

Riset lanjutan sebaiknya menilai dampak kausal berbagai intervensi—peringat digital, layanan keliling, penghapusan denda, dan dasbor transparansi—melalui rancangan uji lapangan/kuasi-eksperimen yang memanfaatkan data administrasi mikro (SPPT, log pembayaran). Padukan survei literasi dan kepercayaan publik dengan analisis spasial antar kecamatan untuk menangkap kesenjangan urban–pinggiran serta heterogenitas kelompok rentan. Sertakan evaluasi biaya–manfaat dan pemetaan perjalanan pengguna (*user journey*) guna merancang kebijakan yang terukur, reliabel, dan berkelanjutan.

## REFERENSI

- Abidin, D. (2023). *Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan*. Purbalingga: Eureka Media Aksara.
- Adiyanta, S. (2019). Karakteristik Responsif Peraturan Daerah tentang Pajak-pajak Daerah sebagai Representasi dan Partisipasi Kehendak Publik. *Administrative Law and Governance Journal*, 2(3), 380–399. <https://doi.org/10.14710/ALJ.V2I3.380-399>
- Arifin, A., & Suharto, E. (2019). *Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik di Era Digital*. Refika Aditama.
- Cahya, A. (2016). *Pajak Bumi dan Bangunan: Instrumen Penting dalam Pembiayaan Publik*. Penerbit Kencana.
- Cameiliyah, R. N., & Sa'adah, M. (2025). Dampak Kebijakan Pajak Daerah oleh BPKAD Bojonegoro terhadap Kesejahteraan Masyarakat. *SHARE: Sharia Economic Review*, 1(2), 41–46. <https://journal.stai-almujtama.ac.id/index.php/share/article/view/136>
- Dalimunthe, M. I., & Parinduri, R. Y. (2025). Sinergi Kebijakan Pajak dan Reformasi Birokrasi dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak: Studi Evaluatif pada Administrasi Perpajakan di Indonesia. *All Fields of Science Journal Liaison Academia and Society*, 5(2), 163–175. <https://doi.org/10.58939/AFOSJ-LAS.V5I2.1037>
- Dewa, M. J., Tatawu, G., Heryanti, Haris, O. K., Saifuddin, S., & Syaidiman. (2024). Pemulihan Hak Aparatur Sipil Negara Akibat Pemberhentian Tindak dengan Hormat. *Halu Oleo Legal Research*, 6(2), 347–357. <https://doi.org/10.33772/HOLRESCH.V6I2.865>
- Eko, A. J., Nur Budiyanto, M., & Ismail, R. G. (2024). Optimalisasi Pajak Daerah untuk Fasilitas Publik Studi Efisiensi Alokasi dan Dampak Pembangunan Sosial. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 8(3), 2292–2302. <https://doi.org/10.31955/MEA.V8I3.4751>
- Hafizd, J. Z., Janwari, Y., & Al-Hakim, S. (2024). Kebijakan Fiskal di Indonesia: Analisis Hukum Keadilan Ekonomi dan Implikasi bagi Pembangunan Berkelanjutan. *IQTISHOD: Jurnal Pemikiran Dan Hukum Ekonomi Syariah*, 3(2), 146–167. <https://doi.org/10.69768/JI.V3I2.58>
- Handini, N., Darwina, M., Yudistira, & Candra, M. (2025). Analisis Pengaruh Kebijakan Fiskal terhadap Ketimpangan Ekonomi di Negara Indonesia. *Hikamatzu | Journal of Multidisciplinary*, 2(1), 176–183. <https://yasyahikamatzu.com/index.php/hjm/article/view/267>

- Hardiana, D. R. (2023). Implementasi Desentralisasi Fiskal dalam Kebijakan Transfer Dana ke Daerah Pada Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun 2021. *Jurnal Administrasi Dan Kebijakan Publik*, 8(2), 321–338. <https://doi.org/10.25077/JAKP.8.2.321-338.2023>
- Hasan, H., Samiu, L. D., & Ishak, P. (2025). Strategi Pemerintah Daerah dalam Mengoptimalkan Kinerja Pegawai Melalui Budaya Kerja dan Teknologi untuk Mencapai Pembangunan Berkelanjutan. *Journal of Technopreneurship on Economics and Business Review*, 6(2), 141–155. <https://doi.org/10.37195/JTEBR.V6I2.225>
- Ifa, S. H., Pratama, R., & Arwanto, B. (2022). Kebijakan UU No. 1 Tahun 2022 mengenai Perimbangan Keuangan Antar Pusat dan Daerah Pasca Reformasi. *Lex Journal : Kajian Hukum Dan Keadilan*, 6(1), 121–137. <https://doi.org/10.25139/LEX.V6I1.4749>
- Khalida, K., Riska, M., & Ajianing, N. A. (2025). Strategi Efektivitas Pemungutan Pajak Daerah dan Pajak Negara untuk Pembangunan Ekonomi Berkelanjutan. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 3(6), 3031–5220. <https://doi.org/10.62281/7Q710V55>
- Kota Medan dalam Angka 2021. (2021). Badan Pusat Statistik.
- Maharaksa, M. S., Fadillah, F. N., Firda, S. M., Triharjono, H. D., Solihat, S. A. Z. K., & Hidayat, Z. A. (2025). Implementasi Kebijakan Publik: Pengertian, Model-model dan Penerapannya dalam Contoh studi kasus. *Menulis: Jurnal Penelitian Nusantara*, 1(6), 69–73. <https://doi.org/10.59435/MENULIS.V1I6.320>
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. SAGE Publications.
- Nainggolan, A. L., & Irawan, I. (2025). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Tahun 2021–2023. *Economics and Digital Business Review*, 6(2), 185–190. <https://doi.org/10.1234/JIS.V10N2.2021>
- Nasution, H., Rasjidi, I. T., & Paramyta, D. S. (2024). Kebijakan Pajak dan Retribusi Daerah terhadap Peranan UMKM dalam Pembangunan Perekonomian Daerah. *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum*, 8(2), 504–522. <https://doi.org/10.24269/LS.V8I2.9560>
- Ningrum, D. F., & Siregar, R. A. (2023). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan. *Jurnal Syntax Imperatif: Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 4(5), 700–708. <https://doi.org/10.36418/SYNTAX-IMPERATIF.V4I5.301>
- Nisa, F., & Arif, M. (2022). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan Tahun 2016–2020. *VISA: Journal of Vision and Ideas*, 2(3), 22–29. <https://doi.org/10.47467/VISA.V2I3.1252>
- Nugroho, A. A. (2023). Perkembangan, Penerapan, dan Tantangan Hukum Anti-Dumping di Indonesia. *Dharmasiswa: Jurnal Program Magister Hukum FHUI*, 2(2), 1–11. <https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasiswa/vol2/iss3/2/>
- Nuruddin, M., & Rahmah, Y. F. (2023). Analisis Kesejahteraan Masyarakat di Kabupaten Sumedang: Peran Aktor dan Kebijakan Fiskal dalam Pandangan Islam. *Prestise: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Bidang Ekonomi Dan Bisnis*, 3(2), 67–85. <https://doi.org/10.15575/PRESTISE.V3I2.33689>
- Palis, K. (2025). Transformasi Digital dan Reformasi Tata Kelola Perpajakan Daerah: Studi Kasus Optimalisasi PAD di Indonesia. *JUREMI: Jurnal Riset Ekonomi*, 5(1), 163–190. <https://www.bajangjournal.com/index.php/Juremi/article/view/10508>
- Pardede, S. C., & Syahwier, C. A. (2023). Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sumber Pembiayaan Pembangunan di Kota Medan. *Talenta Conference Series: Local Wisdom, Social, and Arts (LWSA)*, 6(1), 316–320. <https://doi.org/10.32734/LWSA.V6I1.1724>
- Patricia, V., Putri, S. N., & Rasji, R. (2024). Dampak Ketidakmerataan Pembayaran Pajak terhadap Distribusi Pendapatan dan Keadilan Sosial. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(8), 1003–1011. <https://doi.org/10.5281/ZENODO.1159116>
- Pitoewas, B., Halim, A., Siregar, R. C., Pangestuti, R. I., Destriana, M., Negara, P. C., Putri, A. A., & Fathurrozaq, M. (2025). Tunggakan Dana Bagi Hasil di Provinsi Lampung dan Dampaknya terhadap Pemerintahan Daerah dalam Perspektif Sosiologi Politik. *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik | E-ISSN : 3031-8882*, 2(2), 1180–1185. <https://doi.org/10.62379/WQYSJJ05>
- Purnama, N. M. A., Aini, R. F. N., Sugiarto, C. C., & Putri, M. E. S. (2025). Evaluasi Kesiapan dan Tantangan Implementasi Pajak Karbon di Indonesia dalam Perspektif Keadilan Iklim dan Pembangunan Berkelanjutan. *Menulis: Jurnal Penelitian Nusantara*, 1(6), 1179–1185. <https://doi.org/10.59435/MENULIS.V1I6.496>

- Putra, E. P. (2022). Pajak Bumi dan Bangunan dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *Balance : Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 1(1), 1–6. <https://doi.org/10.59086/JAM.V1i1.1>
- Rahmani. (2016). *Metode Penelitian Ekonomi*. FEBI UINSU.
- Subaida, P., Markus, D. P., & Kirana, A. (2025). Perlindungan Hukum terhadap Hak Pegawai Negeri Sipil dalam Sistem Kepegawaian Indonesia. *Media of Law and Sharia*, 6(2), 150–169. <https://doi.org/10.18196/MLS.V6i2.354>
- Surjono, W. (2020). Pengaruh Kebijakan Pajak terhadap Keputusan Investasi di Sektor Industri Kreatif. *KOMITMEN: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 1(2), 105–118. <https://doi.org/10.15575/IJM.V1i2.39512>
- Syafila, S., Aliza, S. W., Jufani, A. P., & Pangestoeti, W. (2025). Peran Pajak dalam Mengurangi Ketimpangan Pendapatan di Indonesia. *Hikamatzu | Journal of Multidisciplinary*, 2(1), 176–182. <https://yasyahikamatzu.com/index.php/hjm/article/view/270>
- Taufiqurrokhman. (2014). *Kebijakan Publik: Perspektif Multidisipliner*. Rajawali Press.
- Vidya, V. (2025). Reformasi Perpajakan: Kenaikan PPn Tahun 2025 dan Dampaknya. *EKOMA : Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi*, 4(3), 4882–4889. <https://doi.org/10.56799/EKOMA.V4I3.6892>
- Wahyudi, A., & Ulum, H. (2025). Kajian Penyalahgunaan Kewenangan Diskresi oleh Camat dalam Pelayanan Administrasi Kependudukan di Indonesia. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 10(1), 244–253. <https://doi.org/10.29303/JKH.V10i1.239>
- Zuhrah, N., Umamah, R., Kurniawan, H., & Nurcahya, W. F. (2024). Pengaruh Reformasi dan Modernisasi Perpajakan terhadap Kepatuhan dan Penerimaan Pajak di Indonesia. *Journal of Macroeconomics and Social Development*, 1(4), 19–19. <https://doi.org/10.47134/JMSD.V1i4.365>