

**STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BATU**

**SKRIPSI**



**OLEH:**

**ADRIANUS GERO**

**NIM: 2018110119**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADEWI  
MALANG  
2022**

## ABSTRAK

### STRATEGI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BATU

Adrianus Gero <sup>1)</sup>, Ahmad Mukoffi <sup>2)</sup>, Poppy Indrihastuti <sup>3)</sup>  
Email: [adrianusgero@gmail.com](mailto:adrianusgero@gmail.com)

Tujuan dari riset ini adalah untuk secara langsung dapat mengetahui sebuah sistem atau strategi dalam melakukan sebuah tindakan dalam pemungutan PBB yang berada di Kota Batu. metode yang akan digunakan dalam riset ini ialah menggunakan deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data dapat digolongkan menjadi beberapa bagian dokumentasi, interview serta observasi. Setelah data di peroleh kemudian di analisis dengan menggunakan reduksi data, penyajian data serta verifikasi. Adapun hasil yang ditemukan dalam riset ini ialah dapat menunjukkan dalam melaksanakan strategi pemungutan PBB Kota Batu tahun 2022 pemerintah Kota Batu telah menerapkan sistem dan prosedur sesuai dengan undang-undang yang diatur dalam peraturan wali Kota Batu nomor 99 tahun 2021 yaitu dimulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, pemungutan, pelaporan dan pertanggungjawaban. Dalam proses pemungutan PBB pemerintah Kota Batu bekerja sama dengan Bank Jatim cabang Kota Batu dengan memperbanyak kanal-kanal pembayaran yang disediakan, agar masyarakat lebih mudah ketika masyarakat mempunyai akun seperti tokopedia, go pay dan *mobile* banking. Pada saat melakukan sebuah tindakan pemungutan PBB yang mana ditemukan beberapa hal yang mengganjal antara lain faktor eksternal serta internal disamping itu juga tingkat kemudahan sebagaimana dengan sebuah tindakan atas kebijakan yang akan dilaksanakan oleh pihak BPD yang berada di Kota Batu.

**Kata Kunci:** Strategi Pemungutan, Pajak Bumi dan Bangunan.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Tingkat kesuksesan terhadap sebuah negara sebagaimana dengan tujuan untuk dapat memaksimalkan pada aspek kesejahteraan terhadap lapisan masyarakat sebagaimana akan dapat ditentukan oleh tingkat keahlian pada sebuah negara pada sebuah sistem terhadap pembangunan, sehingga dalam sistem pembangunan dapat dilaksanakan secara efektif yang dibutuhkan anggaran dengan tujuan untuk membayar bangunan dengan tujuan ialah yang akan dimaksut. Salah satu jenis usaha yang akan dicapai ialah sebagaimana berlandaskan pada pajak. Pajak sebagai sebuah pondasi penerimaan negara merupakan potensi yang harus terus dimanfaatkan dan dioptimalkan. Partisipasi masyarakat untuk dapat melakukan pembayaran atas pajak yang telah tertunda pihak pemerintah dilakukan dengan tujuan ialah untuk mencapai tujuan perpajakan telah diputuskan. Apabila wajib pajak tidak dapat memberikan peran demi melakukan tindakan untuk membayar pajak, sehingga terjadinya timbul permasalahan terhadap sebuah tindakan realisasi atas perpajakannya, terlebih lagi karena salah satu mekanisme yang dilaksanakan di NKRI ini ialah penilaian diri, maka seluruh kewajiban terhadap perpajakan yang pada umumnya akan dipenuhi oleh WP.

Sebuah faktor yang digunakan untuk dapat memaksimalkan pada sisi kemandirian ialah PBB. Sebagaimana akan dapat dilihat ialah bumi yang dimaksud ialah tanah dan bangunan terus-menerus mengalami kenaikan, oleh sebab tu salah satu sumber pendapatan yang dimiliki oleh sebuah daerah yang terus diutamakan.

Pendapatan yang bersumber dari pajak bumi dan bangunan secara langsung akan dimaksimalkan sebagaimana hukum dan peraturan yang berlaku. PBB dapat digolongkan menjadi salah satu jenis pajak terpusat yang penagihan tanggung jawab didelegasikan kepada pemerintah daerah. Dengan dasar hukum peraturan PBB yang digunakan yaitu UU RI pada tahun 1994 No12 yang mana akan dilakukan revisi menjadi UU tahun 1985 No 12 yang mana berkaitan dengan PBB. Sehingga akan dapat ditampilkan oleh pihak pemerintah daerah menjadi salah satu landasan hukum terhadap PBB untuk sebuah daerah yaitu Retribusi Daerah- Daerah dan Peraturan Daerahnya masing-masing. Tingkat atas sebuah perubahan yang dilaksanakan dalam sistem atas perpajakan yang dimulai resmi penilaian berubah menjadi penilaian diri. Mengubah sistem pajak harapannya dapat meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam membayar iuran wajib pajak.

Secara keseluruhan sistem perpajakan dalam pelaksanaan peraturan undang-undang perpajakan yang berkaitan dengan administrasi perpajakan harus dilaksanakan dengan efisien yaitu dengan membayar pajak tepat waktu agar tidak mempersulit pemerintah dalam melakukan pemungutan pajak. Pajak dapat didefinisikan sebagai sebuah pemasukan terhadap NKRI yang mana mana terutang berdasarkan norma-norma umum, serta bersifat memaksa, dengan tidak ada timbal balik antara diri sendiri; dengan tujuan untuk pembiayaan pengeluaran pemerintah (Sukrisno Agoes, 2014:6).

Menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2016) jelaskan pajak merupakan sejumlah uang yang bersumber dari masyarakat terhadap kas negara yang maka

akan berlandaskan pada UU tanpa mengharapkan pelayanan kontraprestasi secara langsung demi pembiayaan belanja secara menyeluruh.

Kondisi subjek (orang yang membayar) bukan penentu ukuran pajak. Padahal pajak bumi dan bangunan mempunyai nilai rupiah yang masih rendah apabila dibandingkan melalui pajak atas pelayanan yang dapat memberikan sebuah dampak secara global, hal tersebut disebabkan karena sistem penerimaan pajak bumi dan bangunan akan digunakan dalam sebuah pembangunan daerah yang terkait. Pajak bumi dan bangunan memiliki kewajiban atas pajak yang tertinggi apabila akan dibandingkan dengan pajak yang lainnya. Selain itu satu-satunya pajak yang semakin meningkat setiap tahunnya.

Melalui adanya kewenangan yang dilimpahkan kepada pemerintah daerah, maka pemerintah daerah berupaya mewujudkan suatu program agar dapat dijadikan sebuah target yang telah diputuskan oleh pihak pemerintah diberbagai daerah.. Program ditentukan oleh pihak pemerintah termasuk menentukan target apa yang akan diwujudkan oleh daerah di tingkat bawahan ke tingkat desa. Yang merupakan retribusi pada level desa menjadi garda terdepan dalam kegiatan retribusi PBB secara keseluruhan. Karena di tingkat desa, aparat yang melakukan pemungutan akan berhadapan langsung dengan warga negara yang wajib membayar pajak.

Upaya percepatan sebuah tindakan penerimaan PBB dan sistem terhadap aparatur akan dapat memberikan pengaruh terhadap realisasi tujuan pendapatan PBB. Salah satu upaya untuk mempercepat pemungutan pajak bumi dan bangunan dibutuhkan aparatur yang baik, sehingga aparatur ialah para pihak-pihak yang

secara langsung akan dapat melibatkan terhadap mekanisme dalam pemungutan PBB.

Mengacu pada beberapa definisi, menunjukkan bahwa pajak termasuk jumlah uang rakyat yang wajib diberikan kepada kas negara serta keikutsertaan masyarakat yang sifatnya memaksa berdasarkan hukum tanpa mengharapkan imbalan langsung, tetapi digunakan untuk pembangunan nasional dan belanja negara. Dalam penerapan pungutan PBB tidak lepas dari beberapa upaya yang telah dilakukan oleh aparaturnya pemungutan PBB bersumber pada sebuah problem yang menyampaikan pengembalian pajak terkait penghasilan diperoleh dari hasil pemungutan PBB, termasuk terkait dengan proses administrasi yang dilaksanakan.

Sebagaimana yang dituangkan dalam UU tahun 1994 pada pasal 10 No 10 yang menyatakan, tentang pelaporan atas perpajakan. SPPT yang mana akan dapat menerbitkan pajak adalah perangkat desa. Selain itu, terkait dengan melakukan sebuah tindakan atas melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan sebagaimana berlandaskan pada UU. “Perserikatan Bangsa-Bangsa dapat membayar dilakukan langsung ke bank. Tetapi sebagian besar penduduk membayarnya ketika petugas datang ke setiap desa daripada membayar langsung ke bank atau kantor pos. Hal tersebut diakibatkan karena minimnya tingkat sosialisasi yang dilaksanakan oleh warga terhadap pihak kecamatan yang berkaitan dengan sistem pembayaran pajak bumi serta bangunan yang belum melakukan pembayaran. Inilah yang membuat pendapatan yang diterima dari PBB berkurang. Wajib pajak tidak memiliki inisiatif sendiri untuk membayar pajak. Selain itu terjadi tingkat komunikasi masih minim serta perilaku aparaturnya dalam masyarakat.

Betapa pentingnya PBB sebagai sumber Keuangan Negara dalam rangka pembiayaan kegiatan pembangunan nasional serta pemerintah, sehingga perlu ada pemecahan masalah dan penanganan yang serius dalam hal itu. Baik yang berkaitan dengan wajib pajak, aparaturnya, maupun yang terkait mekanisme dalam melakukan pemungutan pajak. Diantara aspek terpenting yang memerlukan perhatian serius mengenai pelaksanaan otonomi daerah adalah bagaimana meningkatkan pendapatan untuk membiayai pelaksanaannya dalam kegiatan pembangunan nasional dan pemerintahan.

Data Penagihan PBB di Badan Pendapatan Daerah Kota Batu menunjukkan bahwa selama lima (5) tahun terakhir target penerimaan PBB belum pernah mencapai target. Fakta ini menunjukkan bahwa masih ada masalah dalam penerapannya dalam program pengumpulan PBB.

Sehubungan dengan latar belakang yang telah dibahas diatas, hingga dalam riset ini peneliti tertarik untuk melakukan riset dengan topik **“Strategi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu “**

## **1.2. Rumusan Masalah**

Sehubungan dengan latar belakang yang telah dibahas diatas, hingga dalam riset rumusan masalah yang akan diangkat ialah : Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Batu?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ialah ini adalah untuk mengetahui strategi pemungutan PBB pada badan pendapatan daerah Kota Batu.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

1. Bagi peneliti

Pada riset ini akan selalu diharapkan untuk dapat memberikan sebuah data atau informasi terhadap membuka pemahaman terhadap peneliti serta para pembaca.

2. Bagi instansi

Akan dapat dijadikan salah satu bahan masukan terhadap pihak instansi yang mana akan dapat berkaitan dengan sistem pembayaran PBB dengan tujuan untuk dapat menyempurnakan serta dapat memaksimalkan efektivitas dalam pemungutan PBB yang selalu diharapkan secara efisien

3. Bagi universitas

Peneliti secara akan dapat meningkatkan literature serta referensi yang berkaitan dengan strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Afandi, M. I., & Warjio, W. (2015). *Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Studi Deskriptif Di Kelurahan Bunut Barat Kecamatan Kota Kisaran Barat)*. *Jurnal Administrasi Publik: Public Administration Journal*, 5(2), 132-153.
- Aziz, A. (2020). *Implementasi kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota Bandung (Doctoral dissertation, UIN Sunan Gunung Djati Bandung)*.
- Habibi, A. (2015). *Implementasi Kebijakan Pemberian Reward Untuk Meningkatkan Efektivitas Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) (Doctoral dissertation, Universitas Brawijaya)*.
- Mardoni, A., & IP, S. (2021). *Pajak Bumi Dan Bangunan Area Perdesaan Dan Perkotaan: Tinjauan Implementasi Kebijakan Perspektif Ilmu Administrasi*. Sucofindo Media Pustaka.
- Nasution, A. F. (2019). *Implementasi Peraturan Walikota Binjai Nomor 47 Tahun 2017 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kaitannya dengan Intensifikasi Penerimaan PBB P2 di Kota Medan (Doctoral dissertation, Universitas Medan Area)*.
- Risnaningsih, R., & Suhendri, H. (2021). *Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kantor Kelurahan Dinoyo Kecamatan*

*Lowokwaru Kota Malang (Doctoral dissertation, Fakultas Ekonomi dan Universitas Tribhuwana Tungadewi).*

Setiawan, M. R., Hakim, K., & Budiono, B. *Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bengkulu Tahun 2019* (Doctoral dissertation, Universitas Bengkulu).

Septiandika, V. (2019). Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Daerah. *Publico: Jurnal Ilmiah Politik, Kebijakan dan Sosial*, 1(1), 1-1.