

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MENGHAMBAT OPTIMALISASI
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TERHADAP
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
(STUDI KASUS PADA DINAS PENDAPATAN ASLI DAERAH
DI KOTA BATU)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi**

AKUNTANSI



**OLEH
IRVANI NATALIA LEKI
NIM:2019110175**

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

RINGKASAN

Walaupun Kota Batu telah melakukan upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) setiap tahunnya, hasilnya selalu positif, tantangannya tetap ada. Salah satu tantangan ini adalah banyak yang biasanya menunggu sampai menit terakhir untuk membayar pajak karena mereka tidak peduli melakukannya. menyampaikan pajak. Kajian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang membatasi kemampuan pemerintah daerah untuk mengumpulkan sebanyak-banyaknya penerimaan dari pajak bumi dan bangunan (PBB) daerah. Ibu Wahyuning Dewi Utami, SE, Kabid Penelitian dan Penerapan Badan Pendapatan Daerah Kota Batu, M.AP sebagai sumber data penelitian. Pemeriksaan kebenaran data dengan triangulasi teknis. Kurangi jumlah data, tampilkan fakta, dan buat kesimpulan untuk melakukan analisis data. Temuan penelitian menunjukkan bahwa pembayar pajak biasanya kurang memahami dan pindah tanpa memberi tahu pemerintah atau mengonfirmasi alamat baru mereka.

Kata kunci : Penerimaan Pajak, Faktor-Faktor Penghambat, Pendapatan Asli Daerah, Pajak Bumi Bangunan

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang-Undang Pemerintahan Daerah No. 22 Tahun 1999 merupakan salah satu komponen penting dalam upaya penataan kembali birokrasi Indonesia. Menurut undang-undang pemerintah, daerah sepenuhnya dan dengan suara bulat membagi tanggung jawab pertahanan dan keamanan, masalah hukum, moneter, dan keuangan, serta masalah hukum, moneter, keuangan, dan agama.

Penting untuk mengkonsolidasikan dan mengkoordinasikan semua pendapatan lokal untuk meningkatkannya. Tanpa ragu, kota sangat berhati-hati dalam melakukan ini. Tindakan yang dilakukan mungkin dianggap efektif jika mampu mengidentifikasi sumber pendapatan daerah yang membatasi atau mendorong pertumbuhan pendapatan. Tidak diragukan lagi, pemerintah kota menangani ini dengan sangat hati-hati. Langkah-langkah yang dilakukan mungkin dianggap efektif jika layak untuk menentukan sumber-sumber pendapatan daerah yang membatasi atau mendorong pengembangan pendapatan.

PAD yang sah sangat penting dalam pembiayaan pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan daerah guna membangun kemampuan dan kemandirian serta meningkatkan struktur pendapatan daerah. Kebutuhan akan PAD masih menjadi kendala bagi pemerintah daerah dalam menjalankan operasionalnya dan memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Pemerintah menggunakan pajak sebagai alat untuk mencapai tujuannya meningkatkan pendapatan langsung dan tidak langsung masyarakat umum untuk membayar pengeluaran yang diperlukan dan pembangunan ekonomi daerah dan nasional. Untuk mencerminkan perubahan dalam masyarakat dan pemerintahan, khususnya di sektor publik dan di bidang sosial dan ekonomi, sistem perpajakan terkadang diubah di masa lalu. Menurut Indrihastuti dan Amaniyah (2020), pajak merupakan salah satu tahapan proses pembayaran yang dapat dianggap sangat penting dan akan dilakukan oleh orang-orang yang menjunjung tinggi hukum. Selain itu, pajak adalah salah satu sumber pendapatan utama suatu negara karena tanpa pajak, suatu negara dapat dianggap terabaikan atau tidak mampu berkembang.

Dengan memanfaatkan sumber daya keuangan yang sekarang dapat diakses, termasuk yang berbasis pajak dan bukan pajak serta sumber daya manusia, alam, dan lainnya, tujuan pembangunan nasional dapat tercapai. Salah satu dari sedikit pajak adalah PBB atas Tanah dan Bangunan yang menghasilkan uang. Dibandingkan dengan jenis pajak lainnya, pajak tanah dan konstruksi meningkatkan penerimaan pajak negara dan menyediakan dana bagi pemerintah. Disebut sebagai "Pajak Bumi dan Bangunan Strategis" karena mempengaruhi semua properti yang terletak di atas tanah negara Republik Indonesia.

Selain subsidi dan bantuan pemerintah, Pajak Bumi dan Bangunan memberikan pendapatan daerah yang dimaksudkan untuk membantu pembiayaan, khususnya kemampuan untuk memelihara dan mengelola

kekayaan sendiri. Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan dapat digunakan untuk membiayai program-program peningkatan kesejahteraan pemerintah dan pembangunan kota.

Karena menyediakan berbagai alternatif hiburan dan merupakan tempat yang disukai wisatawan untuk datang dan menghabiskan hari-hari liburan mereka, Kota Batu dapat dianggap sebagai salah satu tempat wisata utama. Indrihastuti dan Amaniyah (2020) berpendapat bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat dikatakan sangat interaktif dan terkoordinasi berdasarkan pendapatan di daerah jika sumbernya tertata dengan baik dan sangat tepat. Dalam situasi ini, pemerintah daerah secara tidak langsung dapat mengatur keuangan yang diperlukan. Daerah akan diprioritaskan. Anggaran PAD, yang menyeimbangkan anggaran nasional dan daerah, memberikan pendapatan.

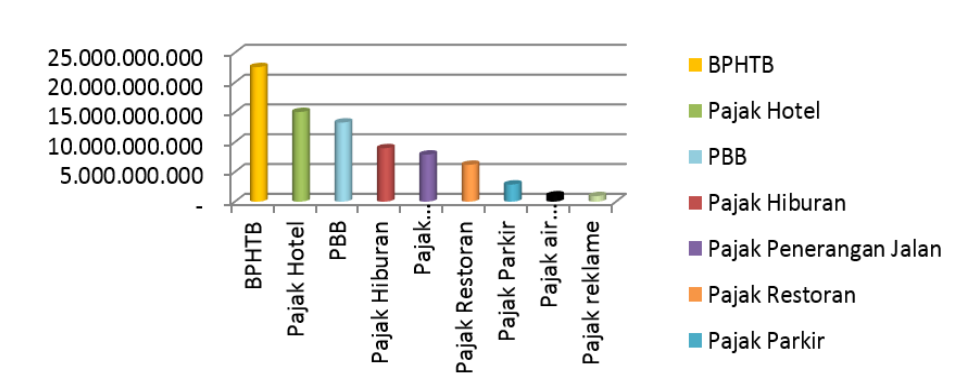
Kota Batu adalah lokasi yang terkenal karena sumber dayanya yang melimpah. Pariwisata dipasarkan sebagai alat untuk mempercepat kemajuan ekonomi Kota Batu selain keindahan pertanian dan lingkungan. Pertumbuhan ekonomi kota ini sebesar 6,56% pada tahun 2017 terbilang sangat baik menurut PBS Statistik Kota Batu Dalam Angka (2017). Konstruksi (9%) dan penyediaan perumahan dan makanan (8,75%) merupakan dua industri yang paling berkontribusi terhadap jumlah ini. Pertambangan mengalami peningkatan terburuk (2,30%).

Mengingat masih rendahnya pendapatan daerah, khususnya pajak dan retribusi daerah, sementara nilai piutang dibiarkan naik, laju pertumbuhan Kota Batu jelas tidak sejalan dengan tujuan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Pendekatan pertumbuhan cepat juga memiliki kecenderungan merugikan masyarakat, khususnya di industri pertanian dan dengan kebijakan subsistem yang secara drastis mengubah lanskap pekerjaan penduduk pedesaan, berdampak pada penduduk Kota Batu.

Berikut permasalahan yang ada dalam administrasi pajak dan retribusi di wilayah Kota Batu, menurut temuan penelitian Malang Corruption Watch (MCW):

Untuk Kota Batu merupakan peringkat penerimaan pajak daerah dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017.



Lima sumber utama pemungutan pajak daerah selama lima tahun sebelumnya, menurut data tersebut di atas, adalah BPHTB (BPHTB).

Masih banyak permasalahan pajak bumi dan bangunan yang dipungut oleh daerah, antara lain rendahnya partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan yang menjadi kewajibannya berdasarkan undang-undang. Karena sebagian wajib pajak lalai dalam menjalankan kewajibannya, seperti membayar pajak, sulit untuk menilai kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batu.

Pemungut pajak berjuang untuk menemukan alamat wajib pajak sehingga mereka dapat menyampaikan SPPT mereka karena alamat berubah tanpa sepengetahuan atau persetujuan pihak berwenang sementara masyarakat umum selalu tahu kapan batas waktu pembayaran pajak akan datang. Wajib Pajak diberikan SPPT agar dapat selalu membayar pajaknya tepat waktu dan dengan alasan yang tepat.

Peneliti tertarik memanfaatkan judul tersebut untuk melakukan penelitian "Analisis Faktor-Faktor Yang Menghambat Optimalisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah".

1.2 Fokus Penelitian

Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sedang diuji dalam upaya menaikkan Upah Unik Daerah.

1.3 Rumusan Masalah

Tantangan apa yang dihadapi dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan kota?

1.4 Tujuan Penelitian

Permasalahan yang menghambat pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) harus segera diselesaikan guna mendongkrak pendapatan asli daerah.

1.5 Paradigma Penelitian

Sebuah penelitian ilmiah dapat dibenarkan jika menggunakan metode yang telah didukung oleh penelitian lain. Teknik penelitian adalah suatu strategi

untuk menemukan kebenaran secara ilmiah dengan menggunakan bukti-bukti yang relevan yang dapat didukung kebenarannya.

Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menulis penelitian ini, yaitu mereka yang berfokus pada fenomena sosial karena mereka perlu menggambarkan atau menjelaskan sesuatu yang kemudian dikategorikan untuk mencapai kesimpulan.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Bagi Pemerintah Daerah

Penelitian ini berpotensi untuk menawarkan konsep dan saran kepada pemerintah, khususnya terkait dengan pelayanan pendapatan, pengelolaan keuangan daerah, dan pengelolaan aset.

2. Bagi Universitas Tribhuwana Tunggaladewi.

Mahasiswa yang tertarik dengan analisis faktor-faktor pembatas yang mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah diantisipasi untuk mendapatkan manfaat dari penelitian ini, yang diharapkan dapat menjadi tambahan yang berguna untuk pengetahuan ilmiah yang ada dan sumber pendidikan yang bermanfaat.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Gelar ini diyakini akan membantu mahasiswa yang nantinya membutuhkan dengan cara meningkatkan motivasi, memperluas wawasan, dan menjadi narasumber.

4. Bagi peneliti

Kami berharap para akademisi dapat memberikan data pembandingan yang berwawasan dan informasi yang bermanfaat terkait dengan investigasi permasalahan yang menghambat optimalisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk mendongkrak pendapatan asli daerah.

1.7 Ruang Lingkup Penelitian

Agar peneliti tidak menyimpang dari tujuan penelitian, penelitian ini bertujuan untuk menilai sejauh mana temuan penelitian dapat diterapkan. Kajian ini hanya melihat Pajak Bumi dan Bangunan sebagai faktor yang menghambat maksimalisasi PBB dan Pendapatan Asli Daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adriani. 2014 *Teori Perpajakan*. Jakarta : Salemba Empat
- Brotodiharjo, Santoso.2003. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak Edisi Keempat*.Refika Aditama.Bandung.
- Devas, N. (1989). *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. In Jakarta: UI Press.Google Scholar.
- Devas, N., Booth, A., Binder, B., Davey, K., & Kelly, R. (1989). *Keuangan pemerintah daerah di Indonesia*. Google Scholar.
- Eddy Rahmawan (2012). *Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah*.
- Effendi, F., Ratnawati, V., & Basri, Y. M. (2021). Penentuan Target, Strategi dan FaktorFaktor yang Mempengaruhi Optimalisasi Pajak Daerah. *Jati: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia*, 4(2), 95–116. Google Scholar.
- Faradiba, B., & Wardianto, W. (2021). Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Daerah Pada Kantor Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Gowa. *Journal of Economics and Regional Science*, 1(1), 28–39. Google Scholar.
- Hasibuan, S.P.2000. *Manajemen Sumber Daya Manusia* . Bumi Aksara . Jakarta.
- Heri Suwanto, (2016) Optimalisasi Pemungutan Pajak Aerah Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi kasus di Dinas Pendapatan Kota Kediri) *Jurnal Ilmu Manajemen Vol. 5, Nomor 3, September 2016*. Google Scholar. Google Scholar.
- Indah sri, Ruth Feotnai, Adya Hermawati (2021) Pengkajian sumber daya manusia terhadap tingkat pendapata, pengetahuan, serta kesadaran wajib pajak dalam kepatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada masa pandemi covid-19.
- Indri, Hastuti Poppy dkk. 2020. Kajian penerapan retribusi terminal landungsari ditengah pandemi covid 19 terhadap pendapatan sopir angkot. *Jurnal Ilmu Manajemen Vol. 6 nomor 3 edisi november 2020*.
- Irawan, B., & Budiono, T. (2015). Analisis Pemeriksaan Pajak dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan Negara di Sektor Perpajakan. *Transparansi: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi*, 7(2), 142–155. Google Scholar.

- Ismail T. (2010) *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* Edisi Ke-3, Tangerang Selatan: Universitas Terbuka. Google Scholar.
- Iwayan SA (2017) Pengaruh Penerapan Sistem Administrasi Perpajakan Modern dan Kesadaran Wajib Pajak Pada Kepatuhan Wajib Pajak *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana Vol.18.1. Januari (2017): 818-846*. Google Scholar.
- Jati. (2016). Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Perpajakan pada Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana. Vol.5 No.2 ISSN: 1510-1535*.
- Kaho, J. R. (1997). *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia: Identifikasi Beberapa Faktor yang Mempengaruhi Penyelenggaraannya*. Raja Grafindo Persada. Google Scholar.
- Kuncoro, M. (2006). *Ekonomi Pembangunan (Teori, Masalah, Dan kebijakan)*, edisi Ke empat. *UPP STIM YKPN: Yogyakarta*. Google Scholar.
- Lumy, D. G., Kindangen, P., & Engka, D. S. M. (2021). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Daerah Pada Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara. *Jurnal Pembangunan Ekonomi Dan Keuangan Daerah, 19(2)*, 1–16. Google Scholar.
- Mardiasmo. (2010). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah* Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Meiske Wenno,(2017) *Intensifikasi Pemungutan Dan Ekstensifikasi Sumber Pad Terhadap Kemandirian Keuangan Daerah Pemekaran: Studi Pada Kabupaten Seram Bagian Barat Dan Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku*
- Prathiwi, I. A. M. A., Et Al. (2015). "Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014." *Jimat (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi S1), Vol. 3 No. 1: hal. 4-7*
- Putri. (2014). Evaluasi Penerimaan PBB Paska UU PDRD (UU No 28 Tahun 2009) (Studi Kasus Diwilayah Kabupaten Sukoharjo). *Skripsi Publikasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta*
- Rambu Trio Lita Baik, Totok Sasongko, Muhamad Rifa'i (2020) Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kota Batu *ISSN 2088-7469 (Paper) ISSN 2407-6864 (Online) Volume 10 Nomor 1 (2020)*

- Rumengan, I. K., Saerang, D. P. E., dan Runtu, T. (2016). Analisis Efektivitas Dan Strategi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Dinas Pengelolaan Keuangan Pendapatan Dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*. Vol. 16 No. 04. Hal. 767
- Siahaan, Marihot P. 2013. *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*. PT Raja grafindo persada, jakarta.
- Soemirto,Rochmat.2001. *Pajak Sumi Dan Bangunan (Edisi Revisi)*. Refika Aditama.
- Sugiyono. 2007. *Memahami Penelitian Kualitatif* . Alfabeta. Bandung.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Pendapatan Asli Daerah
- Yovita, Farah Marta. 2011. “Pengaruh pertumbuhan ekonomi, pendapatan asli daerah dan dana alokasi umum terhadap pengalokasian anggaran belanja modal, studi empiris pada pemerintah provinsi se Indonesia periode 2008-2010”.*Skripsi*.Universitas Diponegoro: semarang.
- Yusnidar, Johan. S. d. (2015). Pengaruh faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (Studi pada wajib pajak PBB-P2 Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang). *Universitas Brawijaya*. Vol 4, No.1: hal : 2-5