

**STRATEGI PENINGKATAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
SERTA KESADARAN WAJIB PAJAK DALAM MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DI KOTA BATU**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi



**OLEH**

**EMANUEL BEATUS LAKUNG BLOLON**

**NIM : 2019110131**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADDEWI**

**MALANG**

**2023**

## **RINGKASAN**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Maksimal memberikan kontribusi yang signifikan dalam meningkatkan penerimaan bagi daerah yang dicanangkan program pembangunan. Kebijakan dan kesadaran pemerintah harus seimbang untuk mendapatkan hasil maksimal dari membebani Bumi dan struktur. Penelitian yang tidak memihak ini mencoba untuk memastikan apakah wajib pajak mengetahui atau mematuhi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan serta taktik apa yang digunakan pemerintah atau otoritas pajak untuk meningkatkan pemungutan pajak. Fokus pada metode pemanfaatan subyektif ini. Informasi tersebut didapat melalui perbincangan dengan dua perwakilan dari Pemkab BAPENDA di Kota Batu. metode khas analisis informasi digunakan. Menurut penelitian, teknik Pemda Batu Dalam untuk meningkatkan penilaian struktur dan bumi efektif. Saat ini cukup baik dan ada beberapa cara untuk meredakan ketegangan, seperti ambil bola, gebyar charge, dan cicilan parit terbuka ( OVO, Gopay , dan Tokopedia). Penilaian Bumi dan Struktur harus mencakup beban perhatian. Bisa dibilang 80% orang masih setia.

**Kata Kunci : Strategi, Kesadaran, Pajak Bumi dan Bangunan**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Rencana pembangunan daerah saat ini harus memberikan penekanan utama pada pengembangan swasembada ekonomi. Khusus terkait pendanaan pembangunan daerah, kemandirian dipermasalahkan. Tepatnya Perda Nomor 28 Tahun 2009 mengatur bagaimana penyelenggaraan pemerintahan harus mengakui sumber-sumber pendapatan daerah dalam rangka menuntaskan desentralisasi. Setiap daerah memiliki tanggung jawab dan hak untuk merencanakan dan menangani tugas administrasinya sendiri untuk meningkatkan produktivitas dan keuntungan. Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang mengatur bahwa biaya dan pungutan koersif lainnya diatur, penetapan pajak merupakan salah satu indikasi kenegaraan. Saat ini, salah satu sumber pendapatan negara yang paling signifikan adalah pajak. Istilah "taxo" (bahasa Latin untuk "pengeluaran nyata") mengacu pada kewajiban warga negara kepada negara yang jatuh tempo oleh individu atau badan yang secara paksa berdasarkan hukum dengan menahan pembayaran (Wikipedia). Sebagai bagian dari komitmen otoritas publik terhadap keberhasilan masyarakat lokal, hal ini sangat penting dalam upaya meningkatkan kehidupan publik. Oleh karena itu, manajemen yang efektif diperlukan dalam administrasi dan pengumpulan manajemen. Dengan mengikuti tiga kerangka kerja, khususnya Kerangka Evaluasi Otoritas, Kerangka Penilaian Diri, dan Kerangka Porsi Tersimpan, kerangka pemilihan tanggung jawab selesai. Meskipun masing-masing dari ketiga metode ini memiliki kelebihan dan kekurangannya sendiri, namun ketiganya memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pemungutan pajak. Namun, Kerangka Evaluasi Diri adalah salah satu yang paling sering digunakan. Kerangka kerja ini mulai digunakan bersamaan dengan pemberlakuan Peraturan Tata Umum dan Tata Cara Tugas Nomor 6 Tahun 1983 yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1984. , adil, dan mudah dipahami oleh warga negara sebagaimana disebutkan dalam penjelasan undang-undang bahwa warga negara diberdayakan untuk melakukan, mengusahakan, dan membayar pengeluarannya sendiri (self appraisal). Di bawah sistem ini, pajak seperti pajak penghasilan (PPh), pajak pertambahan nilai (PPN), pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM), dan sebagian dari pajak bumi dan bangunan (PBB) sering dipungut. Penggunaan Self Appraisal Framework dimaksudkan untuk meningkatkan konsistensi warga saat membayar denda.

Perkembangan penyakit virus Corona yang menyebar begitu cepat hingga menyebabkan kematian menjejak dunia menjelang akhir tahun 2019. Hampir di seluruh dunia terjadi

penurunan ekonomi, bisnis, spekulasi, dan pendapatan masyarakat akibat virus corona (Suhendri et al., 2021). Salah satu kendala warga menyelesaikan tudingan adalah hal ini. Kurangnya pengetahuan masyarakat atau wajib pajak bahwa membayar pajak merupakan tanggung jawab dan hak setiap orang untuk berpartisipasi dalam pembangunan merupakan hambatan penting lain untuk kepatuhan pajak, menurut Laksito (2014). Salah satu faktor eksternal, lebih tepatnya sanksi pungutan, berdampak pada kemauan warga untuk mematuhi pungutan. Penghindar pajak perlu dimintai pertanggungjawaban dalam beberapa cara. Menurut Yusdinar (2015), penggunaan hukuman finansial sebagai teknik mengendalikan sekelompok orang untuk mematuhi norma-norma tertentu masuk akal.

Agar pertumbuhan pendapatan retribusi tanah dan bangunan konsisten dari tahun ke tahun, kesadaran masyarakat untuk membayar retribusi daerah dan bangunan harus diperbaiki. Karena harga tanah dan bangunan dipandang penting untuk kemajuan kabupaten. Sebaliknya, ketidaktahuan wajib pajak terhadap Pajak Bumi dan Bangunan akan berdampak pada stabilitas pemungutan pajak. Pemkot Batu menetapkan teknik yang luar biasa baru untuk membayar retribusi daerah dan bangunan, lebih khusus membayar biaya daerah dan bangunan dari pasokan sampah, mulai sekitar tahun 2019. Informasi ini diungkapkan oleh KOMINFO Kota Batu. Warga hanya perlu mengumpulkan semua jenis sampah, menimbanginya di desa atau kelurahan, lalu mengumpulkan bukti. Surat pelunasan pajak bumi dan bangunan diberikan kepada wajib pajak setelah Bank Jatim menyerahkan dokumen yang bersangkutan. Cara ini sungguh menggelitik dan sangat membantu warga, terutama bagi mereka yang kurang mampu. Perlindungan iklim Kota Batu adalah manfaat lain dari metode pemasangan ini.

Dalam rangka memperkuat sektor Pajak Bumi dan Bangunan, sangat dibutuhkan dorongan untuk meningkatkan pengetahuan wajib pajak. Salah satunya adalah pekerjaan yang kini sedang dilakukan dalam Authority Appraisal Framework (OAA) yang merupakan bagian dari kerangka pemilihan Bea Tanah dan Bangunan. Dalam kerangka bermacam-macam ini, para ahli biaya memutuskan berapa banyak penilaian yang harus dibayar atau tagihan jatuh tempo. Jati (2016) menegaskan bahwa fiskus aktif dalam Official Assessment System (OAA), sedangkan wajib pajak pasif. Kalaupun ahli biaya sudah aktif, kesadaran warga masih lemah, yang akan mengakibatkan turunnya konsistensi warga dalam membayar retribusi.

Hak, wewenang, dan kewajiban daerah diwakili oleh badan legislatifnya sendiri sesuai dengan ketentuan undang-undang, sesuai Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Provinsi. Menurut Helti (2010), desentralisasi dapat mendorong berbagai inisiatif perbaikan yang dapat meningkatkan keadilan antar kelompok, memperluas hak-hak sipil, dan mengubah karakter kehidupan masyarakat. Itu juga dapat mendorong sistem berbasis suara.

Pada periode ini terjadi peralihan besar-besaran dari pajak pusat ke daerah. Pemerintah Daerah lebih siap untuk memahami ciri-ciri masyarakat, keadaan lingkungan, dan pendapatan masyarakat karena lebih dekat dengan masyarakat daripada Pemerintah Pusat. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa sistem manajemen berjalan dengan lancar.

Diharapkan semua pihak dapat berkontribusi dalam meningkatkan efektifitas dan profitabilitas Bea Tanah dan Bangunan dalam rangka peningkatan penerimaan Beban Bumi dan Bangunan di Kota Batu. Ini termasuk mereka yang diberi wewenang untuk memungut pajak tanah dan konstruksi serta pembayar pajak yang sebenarnya. Menurut Mardiasmo (2017), efektifitas perusahaan dapat ditentukan oleh seberapa baik pencapaian tujuannya. Sebuah organisasi telah bekerja secara efektif jika memenuhi tujuannya.

Pajak tidak dapat dihindari karena merupakan persyaratan hukum. Beberapa wajib pajak, sebaliknya, memilih untuk menunda pembayaran pajaknya sampai mendapat surat peringatan atau teguran dari otoritas pajak. Menunda kewajiban pembayaran akan memerlukan persetujuan khusus, termasuk otorisasi hukum dan resmi. Warga negara yang tidak mematuhi janji otoritatif diberikan otorisasi manajerial. Sebagai sanksi administrasi, wajib pajak bertanggung jawab atas kerugian negara berupa denda, bunga, dan kenaikan. Peraturan Nomor 28 Tahun 2007 yang mengatur tentang perubahan ketiga atas Peraturan Nomor 6 Tahun 1983 tentang Pengaturan Umum dan Teknik Biaya mengatur perizinan ini. Sementara itu, orang yang melanggar undang-undang yang berat, merugikan negara, dan berulang kali melakukan pelanggaran tersebut diberikan otorisasi pidana. Menurut undang-undang, wajib pajak dapat dikenakan pidana denda, kurungan, dan penahanan. Petugas pajak juga terkena akibat hukum karena sanksi pidana ini juga berlaku bagi petugas pajak atau pihak lain yang tidak menyampaikan SPT atau menerbitkan SPT wajib pajak yang memuat informasi palsu atau keliru dan dilakukan berulang-ulang.

Konsistensi atau kepedulian sesama warga bukanlah sesuatu yang berdiri sendiri, melainkan hasil dari keakraban dengan lingkungan setempat dan tekadnya untuk menjunjung tinggi kewajiban. Berbagai tantangan perpajakan yang terus berkembang saat ini menuntut pihak pajak untuk memperbaiki prosedur pemungutan dan administrasi perpajakannya. Karena masih banyak warga yang belum paham tentang iuran, cara membayarnya, atau pentingnya hal tersebut, terkadang mereka tidak bertanggung jawab dan tiba-tiba tidak tertarik dengan tanggung jawabnya sebagai warga negara. Penelitian lebih lanjut mengenai potensi ini diperlukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Sosialisasi pajak kepada masyarakat, dimana sistem pengetahuan masyarakat masih miring, serta teknik pemungutan yang kurang efektif, menimbulkan permasalahan dalam pemungutan.

Mengingat hal tersebut di atas, pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan masih menimbulkan beberapa kesulitan bagi rencana peningkatan pendapatan dan kesadaran wajib pajak. Strategi peningkatan penerimaan pajak dan kesadaran wajib pajak harus terus dikembangkan untuk menjamin tidak adanya tunggakan pajak dan penerimaan selalu meningkat setiap tahunnya. Berkaitan dengan premis tersebut di atas, sebaiknya ahli mengkaji lebih lanjut masalah ini dengan mengangkat judul “**Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Serta Kesadaran Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Batu**”.

## **1.2 Fokus Penelitian**

Pusat eksplorasi adalah pusat yang diperoleh analisis melalui pengalaman atau melalui pengetahuan yang diperoleh melalui studi penulisan logis ( Moleong , 2014). Untuk memastikan bahwa temuan penelitian lebih terkoordinasi dan efektif, pusat pemeriksaan adalah diagram persepsi dalam ulasan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji sejauh mana pengetahuan tentang masalah pajak saat ini inovatif. 207 Sugiyono , 2017 Signifikansi, urgensi, dan keterandalan isu merupakan determinan yang lebih penting dari kendala penelitian kualitatif. Bidang penelitian berikut dicakup oleh penelitian ini:

1. Strategi dalam meningkatkan penerimaan
2. Kesadaran atau kepatuhan wajib pajak
3. Pajak Bumi dan Bangunan

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan topik di atas, isu-isu berikut dapat dibentuk sebagai bagian dari penelitian ini:

1. Bagaimana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dinaikkan oleh pemerintah atau petugas pajak?
2. Sejauh mana Wajib Pajak mengetahui dan/atau patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan?

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan pemeriksaan ini adalah untuk mengetahui cara-cara yang digunakan oleh pemerintah atau penilai pajak untuk meningkatkan penerimaan Bea Daerah dan Bangunan serta untuk mengetahui kesadaran dan konsistensi masyarakat terhadap pembayaran Bea Daerah dan Bangunan.

## **1.5 Manfaat Penelitian**

Berikut manfaat yang akan diperoleh dari penelitian ini:

### **1. Manfaat Teoritis**

- a) Diharapkan untuk menawarkan pengetahuan dan literatur yang dapat menjadi sumber untuk studi di masa depan.
- b) Diperkirakan bahwa hal itu akan membantu pengembangan taktik atau teknik pengumpulan pajak oleh pemerintah atau petugas pajak.
- c) Hal ini dimaksudkan agar dapat membantu wajib pajak dalam memahami nilai membayar pajak.

### **2. Manfaat Akademis**

Temuan penelitian ini dapat digunakan sebagai koleksi perpustakaan, sumber ujian, atau sumber referensi untuk semua siswa yang akan melakukan penelitian tentang topik terkait.

### **3. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan memiliki potensi untuk membantu membebani otoritas agar pendekatan dan kerangka kerja seleksi terasa lebih baik. Agar Wajib Pajak sadar dan memahami pentingnya membayar pajak, pendekatan pemungutan pajak harus ditingkatkan. Hal ini dapat dicapai dengan mempertimbangkan unsur-unsur seperti pendapatan wajib pajak, tantangan yang dihadirkan oleh lingkungan mereka, dan kurangnya pemahaman.

## **1.6 Ruang Lingkup Penelitian**

Analisis semacam ini adalah studi subyektif yang mencerahkan. Menurut Mukhtar (2013:10), strategi pemeriksaan jernih subyektif adalah cara yang digunakan para ahli untuk mencari informasi atau gagasan penelitian pada suatu periode tertentu . menggunakan teknik ekspresif subjektif untuk mempelajari kebijakan dan sistem apa yang dimiliki otoritas publik atau pejabat jaga di Kota Batu untuk mengumpulkan biaya bangunan dan biaya tanah. Jadi, untuk memberikan informasi tegas yang mencerminkan secara akurat, digunakan proses subyektif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Eflin R. Mamuko, Jullie J. Sondakh dan Victoria Z. Tirayoh. (2018). Analisis Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Serta Efektivitas Penerimaannya di Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*.
- Hidayanti, S. D. (2011). Pelimpahan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) menjadi Pajak Daerah, antara peluang dan tantangan. *Jurnal WIGA*, 2088-0944. Vol. 2 No. 2 September 2011 ISSN No. 2088-0944 : hal. 44.
- Hidayati, Iva Farida. 2014. Analisis Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pengetahuan dan Pemahaman Tentang Peraturan Perpajakan, Efektifitas Sistem Perpajakan, Pelayanan Fiskus, dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi (Studi Kasus pada KPP Pratama Surakarta). Skripsi (tidak dipublikasikan). Universitas Muhammadiyah, Surakarta.
- Ida Ayu Metha Apsari Prathiwi, Nyoman Trisna Herawati dan Ni Luh Gede Erni Sulindawati. (2015). Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014. *E-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha*.
- Jati. (2016). Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Perpajakan pada Kepatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Undayana*. Vol. 5 No. 2 ISSN : 1510-1535.
- Kamayanti, A., Sokarina A., Lutfillah, N.Q., Briando, B., Ekasari, K., Suhendri, H., Darmayasa, I.N. (2022). *Metodologi Paradigma Nusantara*. Cetakan ke I : Pebruari 2022. Malang, Jatim : Penerbit Peneleh.
- Laksito, R. W. (2014). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi pada WPOP di Kabupaten Klaten). *Diponegoro Journal of Accounting*, 2337-3806.
- Mardiasmo (2016). *Perpajakan*. Penerbit CV Andi Ofset. Yogyakarta.
- Meliiala, Oetomo. 2010. *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. semesta Media, Jakarta.
- Prathiwi, I. A. M. A., et al. (2015). “Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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.
- Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2019 Pasal 86-88 tentang Pajak Daerah.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.03/2016, tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan
- Risnansih, Suhendri, H., & Lutfiyanto. (2022). Analisis Kebermanfaatan Dan Kemudahan Wajib Pajak Pada Dosen Tetap Universitas Tribhuwana Tunggaladewi Malang Dalam Penggunaan e-filling Sebagai Sistem Pelaporan SPT Tahunan Secara Elektronik. *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi, Dan Perpajakan (JEMAP)*, 5(2), 274–290.

- 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.
- Siti Ayu L. 2018. Strategi Penerimaan Dan Pemungutan PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan) Sebagai Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di UPT PBB-P2 Kota Sukabumi [skripsi]. Sukabumi (ID): Universitas Muhammadiyah Sukabumi.
- Siti Rahma N. 2015. Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Palopo [skripsi]. Makassar (ID): Universitas Hasanuddin.
- Sugiono, “*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*” (Bandung:Penerbit:C.V Alfabeta. 2011).
- Suhendri, H. (2019). *Dekonstruksi Konsep Pembiayaan Mudharabah Fatwa Dsn MUI Dengan Filosofi Hidup Serat Wulang-Reh* [Universitas Brawijaya]. <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/189635/1/DISERTASI - HENDRIK SUHENDRI - S3 AKUNTANSI - FEB UB.pdf>
- Suhendri, Hendrik, Nur Ida Iriani dan Efriani Aswani Tanggu. (2021). Kepatuhan Wajib Pajak UMKM di Masa Sebelum dan Saat Terjadinya Pandemi Covid-19, Vol.9 No.1. Hal 63-68.
- Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Perahlian Pajak Bumi dan Bangunan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.
- Utami, Sri Rizki, et. al. 2012. Pengaruh faktor-faktor eksternal Terhadap Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak di Lingkungan Kantor Pelayanan Pajak Serang. Simposium Nasional Akuntansi XV Banjarmasin.
- Waluyo, “*Perpajakan Indonesia*”, Buku Dua. (Jakarta : Salemba Empat, 2000).
- Wulansepty, D. (2014). Strategi Pemungutan PBB di Kota Surabaya Terhadap Realisasi Target Penerimaan Tahun 2009-2012. *Jurnal Ilmu dan Risetb Akuntansi Vol.3 No.10. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Surabaya*.
- Yusdinar, Johan. S. D. (2015). Pengaruh faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (Studi pada wajib pajak PBB-P2 Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang). *Universitas Brawijaya*. Vol 4, No. 1: hal : 2-5.