

# JOSE LETEGIO LOPES DE CARVALHO

*by* UNITRI Press

---

**Submission date:** 23-Oct-2023 12:25AM (UTC-0700)

**Submission ID:** 2003001612

**File name:** JOSE\_LETEGIO\_LOPES\_DE\_CARVALHO.docx (124.54K)

**Word count:** 3282

**Character count:** 21718

**2**  
**UPAYA PENINGKATAN PENCAPAIAN TARGET PENERIMAAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)  
(Studi Pada Kota Malang)**

**SKRIPSI**



**Oleh**

**JOSE LETEGIO LOPES DE CARVALHO**

**2018110020**

**13**  
**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADewi  
MALANG**

**2023**

## RINGKASAN

Retribusi, pada umumnya, merupakan cara yang besar bagi negara untuk mendapatkan bayaran. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan pengakuan pendapatan retribusi tanah dan konstruksi sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan sepanjang tahun 2020–2022. Para spesialis menggunakan jenis analisis subjektif yang disebut "pemeriksaan", yang terutama didasarkan pada sudut pandang sumber informasi, bukan pendapat para ilmuwan. Selain itu, penggunaan teknik subjektif juga dibenarkan karena informasi yang diperoleh dari informasi tersebut berasal dari sumber atau saksi yang dapat dipercaya dan dapat dipercaya serta diungkapkan dalam kata-kata dan dokumen yang telah disiapkan. Penelusuran Pendapatan Belanja Tanah dan Bangunan Kota Malang yang Tak Pernah Mencapai Tujuan. Pengakuan Secara umum, selama tiga tahun terakhir (2020–2022), Penerimaan Bea Bumi dan Bangunan di Kota Malang belum mampu mencapai target yang ditetapkan Pemerintah Daerah Malang. Dengan target 59.000.000.000,00 dan viabilitas 99,12%, pengakuan pada tahun pertama atau 2020 mencapai 58.481.713.267,00. Pengakuan penerimaan PBB juga gagal mencapai angka yang telah ditetapkan pada tahun berikutnya. Belum tersedia pilihan untuk mencapai tujuan yang diinginkan pada Pengakuan Pendapatan Daerah Kota Malang Tahun 2020–2022. Rata-rata tingkat keberhasilan pertemuan tersebut kini mencapai 97,17%. Biaya lokal para eksekutif mencapai target sebesar 99,12% pada tahun 2020, 97,17% pada tahun 2021, dan 91,46% pada tahun 2022 dari hasil tahunan.

***Kata Kunci : Kesadaran Wajib Pajak , Target Pencapaian Peningkatan Pendapatan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB),***

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Retribusi sering kali merupakan salah satu metode utama pembayaran kepada negara. Negara harus menjamin rakyat Indonesia mendapat dukungan pemerintah sebagaimana tercantum dalam pembukaan UUD 1945. Sebagaimana tercantum dalam Pengantar UUD 1945, kekuasaan publik berkewajiban mengendalikan dan melindungi segala sesuatu yang berkaitan dengan keberadaan penduduk Indonesia. Tanah, air, dan aset umum lainnya dapat mendukung akses masyarakat terhadap bantuan pemerintah dalam hal ini. Atas tanah dan bangunan negara dan daerah dikenakan pembayaran Bea Bumi dan Bangunan (PBB). Menurut peraturan no. 28 Tahun 2007 yang menyatakan bahwa pengeluaran adalah suatu komitmen wajib yang terutang oleh seseorang atau suatu benda yang bersifat memaksa menurut peraturan perundang-undangan tanpa memperoleh imbalan segera dan dipergunakan untuk keperluan negara yang sebaik-baiknya bagi keberhasilan orang perseorangan, maka pengeluaran adalah digunakan untuk. (Suhendri, dkk., 2021) (Risnainingsih, Suhendri, dan Lutfiyanto, 2022). Tentu saja peran otoritas publik dalam menjalankan kewajibannya sangatlah penting demi kesejahteraan masyarakat dan pembangunan bangsa.

Menurut Indrihastuti, Poppy, dan Amaniyah, Mulimatul (2020), pembayaran biaya merupakan salah satu tugas yang harus diselesaikan dalam siklus angsuran dan kemungkinan besar akan diberikan oleh pemerintah daerah sesuai dengan peraturan. Selain itu, pajak juga bisa dianggap sebagai salah satu sumber pendapatan utama suatu negara, karena tanpa pajak, suatu negara bisa dikatakan mati atau lambat berkembang.

Mengingat tujuan bangsa ini, maka penting untuk berkonsentrasi pada beberapa faktor yang dapat mendukung keberhasilan otoritas publik dalam mendapatkan dukungan masyarakat Indonesia melalui pemerintah, seperti properti dan Bea Bangunan (PBB), yang berkaitan dengan properti yang berlokasi di Indonesia. Untuk mendapatkan hasil yang terbaik, Bea Bumi dan Bangunan hendaknya dianalisis lebih cermat. Dengan demikian, hal ini dapat digunakan untuk

memastikan dilakukannya pembayaran belanja yang efektif, yang pada akhirnya menjamin kehadiran WNI.

Otoritas publik menanggung biaya sebagai salah satu upayanya untuk mencapai tujuan tersebut. Dimana biaya merupakan sumber utama uang tunai yang dapat mendukung penggunaan pemerintah dengan sejumlah besar pekerjaan dan perhatian. Pengeluaran Tanah dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber harta yang disebutkan ketika berbicara tentang tugas. Dalam memilih cara mengolah tanah dan bangunan, Bea Bumi dan Bangunan (PBB) dapat digunakan untuk berbagai keperluan. Karena lokasinya berada di wilayah setempat, maka biaya tanah dan bangunan menjadi tanggung jawab utama, sehingga kabupaten menerima tawaran yang lebih besar. (Utomo 2017:116).

Indonesia merupakan negara yang memiliki sumber daya alam yang melimpah, oleh karena itu pemerintah sudah selayaknya menjaga dan mengelola sumber daya alam tersebut serta mampu memenuhi kebutuhan dasar masyarakat. Dalam hal ini pengetahuan mengenai Biaya Tanah dan Bangunan merupakan salah satu syarat penting bagi konsistensi warga negara, sehingga dapat dijadikan sebagai alat untuk membantu kemajuan bangsa Indonesia dan saudara-saudaranya. 118 (Sayuti 2011:8).

Berdasarkan statistik resmi, terdapat 834.545 jiwa yang tinggal di 33 kelurahan dan 57 kelurahan yang termasuk dalam Pemerintah Daerah Malang. Malang Raya mempunyai luas yang sungguh besar yaitu 145,28 km<sup>2</sup>, apalagi jika dibandingkan dengan lingkungan sekitarnya. Pengelolaan Kota Malang terkendala ke arah utara: Di sebelah timur adalah Kawasan Singosari dan Daerah Karangploso; di sebelah barat adalah Kawasan Pakis dan Daerah Tumpang; di sebelah selatan adalah Kawasan Tajinan dan Lokal Pakisaji; dan di sebelah utara adalah Lokal Wagir dan Kawasan Dau. Kota Malang dipimpin oleh Ketua Dr. H. Sutiaji yang didampingi oleh unsur pengurus yang terorganisir dengan baik.

Malang sendiri merupakan rumah bagi berbagai fasilitas pendidikan, termasuk sekolah, lapangan atletik, yayasan pendidikan informal, sekolah Islam yang tinggal di rumah, dan banyak lagi. Kota metropolitan Malang merupakan kota metropolitan masa kini sehingga industrinya sangat unik, mulai dari yang berskala kecil hingga yang luas jangkauannya. Usaha kecil dan menengah kini beroperasi di bawah

bimbingan Pemerintah Daerah Malang, dengan spekulasi dan peningkatan kualitas. Saat ini, sejumlah besar industri terus mendapatkan informasi yang cukup untuk mendukung efektivitas Rezim Malang sebagai Pemerintahan Modern.

Kota Malang berfungsi sebagai pusat sektor pariwisata, sehingga sering dikunjungi oleh pengunjung lokal maupun asing. Pedesaan yang indah dan udara yang seram, dingin, dan asri, dengan bangunan-bangunan tua Belanda seperti tempat suci misalnya, masing-masing memiliki daya tarik tersendiri. Pilihan berbeda untuk ritel dan tempat liburan tradisional dan modern tersebar di berbagai arah. Karena keingintahuan tersebut, Pemerintahan Malang mempunyai populasi pemukim yang sangat besar, yang sebagian besar adalah pelajar, buruh, dan pekerja. Pekerja dan pedagang sebagian besar berasal dari wilayah Rezim Malang. Sementara itu, banyak pelajar SMA dan mahasiswa yang pulang pergi dari luar daerah.

Wilayah Tlogomas seringkali menyelesaikan pembangunan ekonomi dengan tujuan untuk fokus pada bantuan pemerintah daerah dan kebutuhan sehari-hari. Dengan jumlah penduduk 13.434 jiwa yang sebagian besar merupakan usia kerja, luas wilayahnya 167,59 Ha km<sup>2</sup>. Lokasi Tlogomas menawarkan banyak kawasan untuk menunjang perekonomian masyarakat setempat, antara lain:

- Tumbuh
- Menghasilkan
- Usaha kecil, menengah, dan besar
- Administrasi dan perdagangan

Mayoritas wilayah Kota Tlogomas berupa persawahan dan lereng gunung. Selain memelihara hewan peliharaan dan berkebun, masyarakat Kota Tlogomas juga melakukan pekerjaan pertukangan, pekerja mandiri, dan aktivitas ruang pribadi. Kota Tlogomas memiliki perekonomian yang berkembang, namun meskipun demikian, hal ini tidak sebanding dengan komitmen pemerintah (PBB) terhadap kemampuan penduduknya (PBB) dalam membayar biaya tanah dan pembangunan. Agar bantuan pemerintah daerah semakin meningkat dan pintu masuk yang diperlukan untuk mengembangkan perekonomian dan bantuan pemerintah daerah dapat terpenuhi dengan baik, maka konsistensi warga (PBB) sangat penting dalam pelaksanaannya dan para pelaksana khususnya dalam mendukung pembenahan pondasi di wilayah Kecamatan Tlogomas. .

Intinya, warga Kota Tlogomas meyakini dana yang diberikan untuk membayar iuran PBB dapat digunakan seefektif mungkin untuk pengembangan masyarakat dan dukungan pemerintah. Warga Kota Tlogomas perlu memahami secara jelas bagaimana penanganan uang angsuran tarif PBB. Selama ini sering terjadi devaluasi uang masyarakat demi kepentingan pribadi. Salah satu penyebab rendahnya kepastian dan kesadaran masyarakat dalam memenuhi konsistensi warga PBB adalah penurunan nilai.

Retribusi, terutama Bea Bumi dan Bangunan, merupakan salah satu sumber pendapatan. Kewajiban membayar tanah dan bangunan dibebankan kepada orang atau benda yang benar-benar mempunyai hak atasnya dan yang memiliki, mengelola, dan mengambil keuntungan darinya. Bea Pertanahan dan Bangunan yang sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat kini dialihkan kepada lembaga legislatif daerah. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009. Sebelum Peraturan ini berlaku, Bea Bumi dan Bangunan dikelola oleh pemerintah pusat, namun kini dana pemerintah telah dikembalikan kepada masyarakat daerah dan perkotaan. Akibatnya, negara-negara tetangga hanya perlu memperoleh aset bagi hasil dari pemerintah pusat. Pemerintah provinsi kini mempunyai tambahan sumber Gaji Unik Provinsi yang bersumber dari Retribusi Wilayah sesuai dengan terbitnya Peraturan Nomor 28 Tahun 2009 tentang Penilaian Daerah dan Tol Wilayah, salah satunya adalah Bea Pertanahan dan Bangunan Perdesaan dan Metropolitan (PBB-P2).

Agar proses seleksi evaluasi berhasil, warga Kota Tlogomas harus sangat waspada. Membayar Biaya Luas dan Bangunan juga memerlukan kehati-hatian yang besar dari warga PBB terhadap warga Kota Tlogomas. Sistem Kota Tlogomas menekankan konsistensi warga sebagai keadaan ketika penduduk kelompok masyarakat Kota Tlogomas memenuhi kewajiban tanggung jawab dan menggunakan hak pemungutan pajak. Namun, memang benar bahwa pemerintah sub-lokal Tlogomas sering mengalami kesulitan dalam mengumpulkan biaya, seperti Penilaian Luas dan Bangunan.

Berdasarkan data perakitan mekanik sub wilayah Tlogomas, penekanan capaian pendapatan retribusi PBB di sub wilayah Tlogomas pada tahun 2020 hingga tahun 2022 mengalami penurunan dari alokasi pendapatan. Hal ini disebabkan karena

tingkat pengenalan warga PBB di Kota Tlogomas pada tahun 2020–2022 masih belum banyak diketahui dan masih kurang mendapat perhatian dari masyarakat Kota Tlogomas. Kuatnya perekonomian Kota Tlogomas tidak diimbangi dengan tingkat pengetahuan dan kesadaran warganya yang masih tergolong rendah dalam hal konsistensi warga dalam membayar Biaya PBB Bumi dan Bangunan. Membayar biaya tentu saja bukan tugas yang mudah; Selain upaya aktif dari pemerintah daerah, individu juga dituntut untuk berhati-hati. Masyarakat Kota Tlogomas. Dengan demikian, setiap warga Kecamatan Tlogomas diharapkan sadar dalam memenuhi kewajiban membayar biaya tanah dan pembangunan.

Selain itu, sejumlah faktor seperti pendidikan, remunerasi, dan efektivitas administrasi juga berdampak pada konsistensi warga PBB dalam membayar retribusi bangunan dan kawasan.

Peningkatan aset manusia yang dilakukan melalui program pembinaan dan persiapan, dimana program ini terdiri dari program kedinasan dan non-administrasi, merupakan salah satu upaya yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB. Menyelesaikan perbaikan manajerial, dimana kerangka organisasi SISMIOP yang sebelumnya diperluas dilengkapi dengan kerangka Komputerisasi GIS dan Savvy Planning, menjadi tugas lain untuk meningkatkan pendapatan PBB. Selain itu, upaya peningkatan penerimaan PBB juga dilakukan melalui kegiatan pemilahan PBB. Kegiatan tersebut meliputi pendaftaran dan pengumpulan informasi mengenai pemilihan objek tugas, penerbitan SPPT dan SKP, serta pemilahan pembayaran dan retribusi. Kegiatan pemilahan PBB juga ditingkatkan melalui penyesuaian terhadap tarif yang diminta, koordinasi dengan instansi pelaksana, dan koordinasi dengan instansi terkait serta dinas penunjang dan yayasan. Pengarahan, pengawasan, dan kerjasama merupakan faktor pendukung dalam upaya peningkatan pengakuan PBB. Perubahan objek retribusi, kurangnya pemahaman warga, hambatan pengajuan SPPT, dan penyalahgunaan kewenangan retribusi toko PBB kini menjadi kendala. Kesimpulan penelitian adalah upaya peningkatan penerimaan PBB dilakukan melalui pengembangan SDM yang disertai perencanaan, selanjutnya membangun organisasi PBB dengan membangun SISMIOP dengan kerangka GIS dan Shrewd Planning Advanced, serta mengembangkan lebih lanjut kegiatan pengumpulan evaluasi. Pemerintah kota perlu mempertimbangkan dan mengambil beberapa

tindakan untuk meningkatkan pengakuan PBB, khususnya melalui penguatan struktur organisasi PBB. Peningkatan berbagai macam kantor dan yayasan, koordinasi dan pemantauan yang lebih serius, rencana kerja yang disesuaikan dengan tanggung jawab, peningkatan upaya dan upaya PBB.

Kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya Belanja Tanah dan Bangunan dalam mendukung pergantian peristiwa, tidak adanya bukti substansial mengenai pungutan yang dibayarkan untuk lebih mengembangkan bantuan pemerintah daerah, kurangnya gerak aparat dalam berkumpul, dan keterpisahan masyarakat setempat. daerah itu sendiri dalam menanggung biaya, antara lain, faktor-faktor yang dapat menyebabkan rendahnya tingkat kerjasama daerah dalam membayar Penilaian Kawasan dan Bangunan. Pendapatan Penilaian Tanah dan Bangunan (PBB) kini kurang efektif untuk menghidupi keluarga pemerintah daerah. Untuk menunjang penerimaan Tunjangan Provinsi (Bantalan) yang merupakan salah satu sumber utama bantuan daerah untuk memajukan dan mengembangkan daerah yang mementingkan kepentingan orang banyak, maka pengkajian daerah diawasi oleh negara teritorial, baik daerah maupun daerah atau kota.

Menurut Peraturan Nomor 32 dan 33 Tahun 2004, yang mengatur tentang pemerintahan wilayah dan keselarasan moneter antara pemerintah pusat dan daerah, pendapatan daerah selama proses desentralisasi harus mencakup gaji dan bantuan provinsi.

Kompensasi teritorial diberikan oleh tiga kelompok berikut:

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD), yaitu imbalan yang diperoleh daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang dapat berupa:

- a. Pajak Daerah.
- b. Pemerintahan Badan Bantuan Umum Daerah (BLU) terus menerapkan tarif provinsi.

2. Dana Perimbangan, yaitu dalam rangka melaksanakan desentralisasi, daerah mendapat cadangan pendapatan APBN untuk memenuhi kebutuhan provinsi, antara lain:

A. Dana bagi hasil

1). Bersumber dari pajak.

2). Bersumber dari non pajak.

B. Dana alokasi umum.

C. Dana alokasi khusus.

3. Lain lain pendapatan daerah yang sah adalah pendapatan provinsi yang dikecualikan dari beberapa evaluasi dan hasil kelimpahan wilayah eksekutif yang terisolasi. Penghasilan asli lingkungan lainnya meliputi:

a. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.

b. Jasa giro, dan pendapatan bunga

c. Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing dan komisi

d. Potongan ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dana tau pengadaan barang jasa oleh daerah.

Menurut Undang-undang Perserikatan Bangsa-Bangsa (UU) Nomor 28 Tahun 2007, retribusi adalah suatu kewajiban yang dimiliki orang atau benda kepada negara yang bersifat memaksa menurut hukum, tidak memerlukan pembayaran segera, dan digunakan untuk membiayai keperluan-keperluan negara. negara untuk warga negara yang terbaik dan sejahtera.

Retribusi merupakan alat yang digunakan otoritas publik untuk mencapai tujuannya memperoleh pendapatan daerah baik secara langsung maupun tidak langsung, serta mendukung penggunaan sehari-hari serta pembangunan masyarakat dan keuangan daerah setempat. Kerangka kewajiban seringkali mengalami perubahan secara sporadis sebagai respons terhadap perkembangan di ranah publik, bangsa, negara, serta ranah sosial dan keuangan.

Salah satu tanggung jawab yang disebut dengan Belanja Tanah dan Bangunan (PBB) dalam klasifikasi Bea Negara ini diharapkan dapat menjadi sumber pendapatan negara kita. Sesuai arahan gabungan dari Pendeta Uang dan Pendeta Masalah Batin, maka ragam Bea Pertanahan dan Bangunan (PBB) dialihkan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah mulai sekitar tahun 2011.

tentang tahapan perencanaan pertukaran biaya tanah dan bangunan pedesaan dan perkotaan sebagai tanggung jawab kota, undang-undang negara 213/pmk.07/2010, nomor 58 tahun 2010. Bea Pertanahan dan Bangunan (PBB) adalah suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang atau hal-hal yang benar-benar mempunyai hak, penguasaan, dan keuntungan atas tanah dan bangunan (Rahman, 2011:41).

Pemerintah daerah secara konsisten menetapkan target pendapatan Bea Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan provinsi, namun target tersebut tidak selalu tercapai secara sempurna; dalam beberapa kasus, pengakuan pendapatan Bea Bumi dan Bangunan (PBB) jauh dibawah target yang ditetapkan pemerintah daerah. Awalnya, Bea Pertanahan dan Bangunan (PBB) dimasukkan sebagai beban fokus. Namun pada tanggal 18 Agustus 2009, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR) mengesahkan Peraturan Nomor 28 Tahun 2009 tentang Belanja Daerah dan Pendapatan Daerah (PDRD), sejalan dengan strategi keuangan desentralisasi moneter. Belanja Tanah dan Bangunan Wilayah Perdesaan dan Metropolitan (PBB-P2) yang semula merupakan tugas pokok, antara lain harus diregionalisasi atau dipindahkan ke penilaian provinsi yang pengelolaannya seluruhnya berada pada kendali pemerintah teritorial.

Sebelum Peraturan PDRD dibuat, pemerintah pusat bertanggung jawab mengumpulkan dan mengawasi PBB P2, meskipun DPRD menerima seluruh pengembalian dan usulan tertentu. Oleh karena itu, jelas negara-negara tetangga sangat tertarik dengan belanja ini. Desain pembagian belanja seperti ini dulunya cukup signifikan, terutama sebagai sumber pengubah pendapatan provinsi bila digunakan dengan salah satu tugas riil, tepatnya sebagai pengendali (adat). Namun contoh pembagian manfaat ini kini sudah tidak relevan karena semakin menguatnya sistem kemandirian teritorial, dimana daerah didorong untuk lebih mandiri dalam mengelola sumber pendapatannya, menurut penggagas Peraturan PDRD. Regionalisasi PBB P2 dimaksudkan untuk meningkatkan kompensasi provinsi dan meningkatkan efisiensi administrasi wilayah, menurut beberapa pendukungnya.

Menurut Peraturan Nomor 28 Tahun 2009 tentang Retribusi Kawasan dan Bangunan, Tanah dan Bangunan yang dikuasai, dikuasai, dan dipergunakan oleh Orang atau Badan Rahasia, serta kawasan-kawasan kecil yang dipergunakan untuk peternakan, dinas jagawana, dan kegiatan usaha pertambangan, adalah tanah dan bangunan yang dikenai pajak. Biaya Tanah dan Bangunan Negara dan Metropolitan. Badan dan permukaan bumi inilah yang dimaksud dengan penggunaan kata "bumi". Permukaan bumi Indonesia meliputi daratan, lautan, pedalaman, dan samudera. Bangunan, seperti yang sekarang digunakan, mengacu

pada konstruksi khusus yang ditempelkan secara permanen pada tanah atau terendam air.

Selain itu, badan yang disebut dengan Bea Bumi dan Bangunan sebenarnya adalah:

1. Memiliki keuntungan atas tanah tersebut atau memberikan pilihan padanya.
2. Memiliki, mengelola, dan akan memetik manfaat dari struktur tersebut.

Masih banyak kendala dalam penerimaan biaya tanah dan bangunan di lapangan, terutama kurangnya dukungan pemerintah daerah dalam membayar iuran daerah dan bea bangunan.

Peralihan Belanja Daerah dan Belanja Daerah (PBB) ke kabupaten diperkirakan akan meningkatkan Gaji Khusus Provinsi (Bantalan), memajukan upaya penyusunan Rencana Belanja Pendapatan dan Konsumsi Wilayah (APBD), meningkatkan penyediaan layanan daerah, dan memperkuat elemen-elemen yang ada. tanggung jawab dan keterbukaan dalam tata kelolanya. Menurut Siahan (2009.499), dampak pendapatan Bea Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pembagian pendapatan negara antara pemerintah pusat dan badan legislatif teritorial dengan keseimbangan sebaran minimal 90% untuk negara bagian provinsi tingkat II dan negara bagian tingkat I sejauh gaji daerah yang bersangkutan, berdasarkan Undang-Undang – Peraturan Nomor 28 Tahun 2009 tentang Tugas Wilayah dan Pungutan Provinsi, Pertukaran Pengurus Penerima Hak Istimewa Tanah dan Bangunan.

Menurut data Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kota Malang, pengakuan pendapatan Bea Bumi dan Bangunan (PBB) pada triwulan I tahun 2020–2022, dan khusus pengakuan pendapatan Penilaian Tanah dan Bangunan di Kota Malang dibandingkan tahun sebelumnya beberapa tahun, tidak mencapai jumlah yang ditentukan. Antara tahun 2020 dan 2022, pengakuan tersebut harus dapat dicermati. Berikut informasi penerimaan Bea Bumi dan Bangunan serta prioritas Pemerintah Daerah Malang selama tiga tahun terakhir:

**Table 1.1**

**Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB pada Dinas Pendapatan daerah Pemkot Malang Tahun 2020-2022**

| NO | Tahun | Target            | Realisasi         | Persentase |
|----|-------|-------------------|-------------------|------------|
| 1  | 2020  | 59.000.000.000,00 | 58.481.713.267,00 | 99,12%     |

|   |      |                   |                   |        |
|---|------|-------------------|-------------------|--------|
| 2 | 2021 | 68.000.000.000,00 | 66.078.306.751,00 | 97,17% |
| 3 | 2022 | 80.000.000.000,00 | 73.170.534.037,00 | 91,46% |

Sumber: Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Malang (2023).

Walaupun biasanya pengakuannya terus meningkat, namun dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa pengakuan pada tahun 2020–2022 tidak pernah mencapai sasaran. Kenyataannya, menurut Florentina dan Nugroho (2021) dan Podungge (2022), pembayaran warga berpengaruh langsung terhadap kebutuhan kepatuhan Bea Bumi dan Bangunan. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan administrasi Dinas Pendapatan Kota Malang dalam mengakui Bea Daerah dan Bangunan belum maksimal atau belum maksimal sebagaimana terlihat dari tabel pendapatan tiga tahun sebelumnya dan belum mampu merealisasikan tujuan atau rencana yang telah ditetapkan.

Mengingat Nilai Nilai Usaha Bea Cukai (NJOP) akan terus meningkat dan perubahan suatu ruang akan terjadi dalam kurun waktu kurang lebih satu tahun, maka sasaran Administrasi Pendapatan Daerah Kota Malang diverifikasi dengan melihat kemajuan suatu kawasan, khususnya pada kawasan dan lingkungan modern. . yang semula tidak mempunyai nilai komersial objek penilaian kini mempunyai nilai komersial objek penilaian, dan kenaikan Target Penerimaan Belanja Tanah dan Bangunan juga berdasarkan Keputusan Kepala Balaikota Nomor 3 Tahun 2011, yang secara konsisten tujuannya harus diperluas. dalam rangka kemajuan suatu daerah dan dengan melihat NJOP suatu daerah. Mahmudi (2011: 155) menyatakan bahwa jika gaji aktual melebihi tingkat (target) rencana keuangan gaji, implementasi dapat dinilai secara efektif.

Dapat diketahui bahwa tujuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Malang biasanya terus meningkat berdasarkan fakta yang diberikan mengenai tujuan dan pengakuan Pendapatan Belanja Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Malang. Pada akhirnya, pengakuan Bea Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang. Selain itu, pengakuan pendapatan terus meningkat, namun peningkatan tersebut tidak diimbangi dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Berdasarkan gambaran di atas, maka analisis bermaksud untuk lebih mengkaji dan fokus pada topik Upaya Meningkatkan Kesadaran Masyarakat dalam Pencapaian

Target Penerimaan PBB (Bea Bumi dan Bangunan). Oleh karena itu dari penjelasan diatas

penulis mengambil judul “UPAYA PENINGKATAN PENCAPAIAN TARGET PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) (Studi Kasus Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dikemukakan maka disusunlah identifikasi masalah yaitu

- Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama tahun 2020-2022

## 1.3 Rumusan Masalah

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

1. Apa kontribusi Pemerintah Bappeda Kota Malang mengenai target Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak sesuai dengan target yang telah ditentukan ?
2. Langkah apa yang dilakukan Bapenda kota Malang agar masyarakat rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan ?

## 1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sesuai dengan target yang ditetapkan selama tahun 2020-2022.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor yang menyebabkan menurunnya realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan di tahun 2022.

### Manfaat Penelitian.

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan pengetahuan bagi masyarakat mengenai Penerimaan Pajak bumi dan bangunan

serta penerimaannya terhadap pendapatan daerah.

2. Hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi peneliti lainnya untuk menganalisa masalah-masalah yang berkenaan dengan pajak bumi dan bangunan dan pendapatan daerah

# JOSE LETEGIO LOPES DE CARVALHO

## ORIGINALITY REPORT

**21** %  
SIMILARITY INDEX

**20** %  
INTERNET SOURCES

**10** %  
PUBLICATIONS

**6** %  
STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

**1** [core.ac.uk](http://core.ac.uk) Internet Source **8** %

**2** [repository.unisma.ac.id](http://repository.unisma.ac.id) Internet Source **4** %

**3** [dspace.uui.ac.id](http://dspace.uui.ac.id) Internet Source **1** %

**4** [123dok.com](http://123dok.com) Internet Source **1** %

**5** Arnoldus Christo Novrianto, Nurul Aisyah Rachmawati. "THE EFFECT OF INCOME LEVEL, KNOWLEDGE, TAXPAYER AWARENESS AND TAX OFFICER SERVICES ON COMPLIANCE WITH PAYING LAND AND BUILDING TAXES IN PASAR REBO SUBDISTRICT, EAST JAKARTA", ACCRUALS (Accounting Research Journal of Sutaatmadja), 2021  
Publication **1** %

**6** [repository.radenintan.ac.id](http://repository.radenintan.ac.id) Internet Source **1** %

docplayer.info

|    |                                                                                                                                                                                                  |      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 7  | Internet Source                                                                                                                                                                                  | <1 % |
| 8  | <a href="https://meilisamalihahutami04.blogspot.com">meilisamalihahutami04.blogspot.com</a><br>Internet Source                                                                                   | <1 % |
| 9  | <a href="https://hukum.studentjournal.ub.ac.id">hukum.studentjournal.ub.ac.id</a><br>Internet Source                                                                                             | <1 % |
| 10 | Ananada Galuh Puspita, Cindy Claudia Radha Avita. "REALISASI PENDAPATAN ASLI DAERAH DI SEKTOR PARIWISATA KABUPATEN TULUNGAGUNG", JAMANTA : JURNAL MAHASISWA AKUNTANSI UNITA, 2022<br>Publication | <1 % |
| 11 | <a href="https://journal.trunojoyo.ac.id">journal.trunojoyo.ac.id</a><br>Internet Source                                                                                                         | <1 % |
| 12 | <a href="https://repositori.usu.ac.id">repositori.usu.ac.id</a><br>Internet Source                                                                                                               | <1 % |
| 13 | <a href="https://rinjani.unitri.ac.id">rinjani.unitri.ac.id</a><br>Internet Source                                                                                                               | <1 % |
| 14 | <a href="https://adoc.pub">adoc.pub</a><br>Internet Source                                                                                                                                       | <1 % |
| 15 | <a href="https://garuda.kemdikbud.go.id">garuda.kemdikbud.go.id</a><br>Internet Source                                                                                                           | <1 % |
| 16 | <a href="https://repository.unpkediri.ac.id">repository.unpkediri.ac.id</a><br>Internet Source                                                                                                   | <1 % |

|    |                                                                                               |      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 17 | <a href="http://digilibadmin.unismuh.ac.id">digilibadmin.unismuh.ac.id</a><br>Internet Source | <1 % |
| 18 | <a href="http://ekonomi.kompas.com">ekonomi.kompas.com</a><br>Internet Source                 | <1 % |
| 19 | <a href="http://repository.umsu.ac.id">repository.umsu.ac.id</a><br>Internet Source           | <1 % |
| 20 | <a href="http://repository.unikom.ac.id">repository.unikom.ac.id</a><br>Internet Source       | <1 % |
| 21 | <a href="http://www.readbag.com">www.readbag.com</a><br>Internet Source                       | <1 % |
| 22 | <a href="http://www.slideshare.net">www.slideshare.net</a><br>Internet Source                 | <1 % |

Exclude quotes  On

Exclude matches  Off

Exclude bibliography  On

# JOSE LETEGIO LOPES DE CARVALHO

---

PAGE 1

---

PAGE 2

---

PAGE 3

---

PAGE 4

---

PAGE 5

---

PAGE 6

---

PAGE 7

---

PAGE 8

---

PAGE 9

---

PAGE 10

---

PAGE 11

---

PAGE 12

---

PAGE 13

---

PAGE 14

---