

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PADA DESA PANDANLANDUNG KECAMATAN WAGIR  
KABUPATEN MALANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan**

**Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi**



**Disusun oleh:**

**FLORENZA ALFAREZ ZITA WANDUT**

**2019110186**

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

**2023**

## **RINGKASAN**

Ini dikenal sebagai "pajak bumi dan bangunan." Orang atau badan nyata adalah subjek pajak, sedangkan bumi dan bangunan adalah objek pajak berdasarkan Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam penelitian ini dikaji kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang. Penelitian ini memiliki desain kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi penyajian pendapatan tanah dan bangunan Kota Pandanlandung antara tahun 2020 dan 2022. Penelitian ini menggunakan Hipotesis Edward III yang dibagi menjadi empat komponen. 1) Pertukaran informasi berlangsung baik secara formal maupun informal, serta pada saat arisan dan pertemuan yang diselenggarakan oleh pemerintah Desa Pandanlandung. Pemerintah desa dan masing-masing kelompok kerja atau masyarakat menjalin kontak informal di luar agenda rapat atau pertemuan lainnya. 2) SDM masyarakat setempat masih cukup timpang, hal ini juga mempengaruhi pelaksanaan strategi pemilihan harga tanah dan bangunan di Kota Pandanlandung. 3) Pendekatan pelaksana pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Pandanlandung bersifat ramah, cepat, dan disertai pengetahuan tentang masalah pemungutan yang diajukan oleh wajib pajak. 4) Perancangan administratif yang berkaitan dengan pelaksanaan Pembagian Beban Tanah dan Bangunan di Kota Pandanlandung. Akibatnya, perlu untuk mengkoordinasikan penangkapan. Divisi agen pengguna mengharapkan untuk merampingkan dan mempercepat cara pengumpulan Penilaian Area dan Bangunan yang paling umum.

**Kata Kunci: Implementasi, Kebijakan, Efektivitas, Pajak Bumi dan Bangunan**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Penting untuk diingat bahwa ketika menilai pertumbuhan suatu negara dalam kaitannya dengan populasinya, kemungkinan bahwa hal itu dapat mendorong bantuan pemerintah dari kerabatnya tidak boleh dipertimbangkan. Pembukaan UUD 1945 menyatakan bahwa tujuan bangsa Indonesia tidak diragukan lagi dapat dibandingkan dengan cita-cita negara lain. Beberapa contoh tujuan tersebut antara lain menjadi bangsa yang mampu mensejahterakan warganya, memelihara perdamaian, dan memajukan keadilan sosial. Untuk mencapai hasil yang diinginkan, negara sebagai pelaku utama harus melakukan pertumbuhan di beberapa ranah. Dengan menjunjung tinggi gagasan penguatan kemampuan masyarakat adat, pemerintah terus bekerja untuk meningkatkan proses pembangunan negara. Konsekuensinya, dari tahun ke tahun pemerintah berupaya memaksimalkan penerimaan pajak. Aturan pendukung diperlukan untuk mencapai realisasi penerimaan pajak. Perlu dilakukan upaya pembiayaan pembangunan untuk kemakmuran suatu bangsa, yang tentunya bersumber dari sumber dana dalam negeri, guna mencapai kemandirian negara atau bangsa. Meskipun peran pemerintah cukup besar, kedisiplinan dan dedikasi aparatur dalam mengelola pembangunan memerlukan partisipasi dan dukungan masyarakat agar pembangunan Aha berhasil (2020: 3).

Struktur perpajakan yang baru diharapkan dapat mendorong peningkatan kepatuhan wajib pajak. Untuk menegakkan undang-undang perpajakan secara efektif, administrasi perpajakan secara keseluruhan harus mempermudah pemerintah untuk memungut pajak dan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban mereka. Dalam Sukrisno Agoes, M.J.H. Smeets berkomentar (2014:6): Tanpa kontrak-kinerja individu, pajak adalah pembayaran kepada pemerintah yang dibayarkan sesuai dengan aturan umum dan dapat dipungut; berarti membayar pengeluaran pemerintah. Sementara itu, kenaikan pajak Rochmat Soemitro dalam Mardiasmo (2016:1), khususnya beban adalah komitmen seseorang terhadap penyimpanan negara secara regulasi (*enforceable*) dengan cara tidak memperoleh *lead administratif (counter-performance)* yang dapat dengan mudah diperlihatkan.

dan digunakan. membayar pungutan umum (Suhendri, dkk, 2021). Eksekusi adalah siklus khusus di mana orang yang menerapkan strategi melakukan tindakan atau latihan untuk akhirnya menghasilkan hasil yang konsisten dengan maksud atau tujuan dari pendekatan yang sebenarnya. Dari pilihan politik yang dapat diakses, pelaksana kebijakan, dan kinerja kebijakan publik, implementasi kebijakan mengikuti pola linier.

Karena kondisi suatu aset, seperti tanah atau bangunan, menentukan besaran pajak yang harus dibayar, pajak PBB menjadi sangat penting. Subjek negara atau orang yang membayar pajak tidak mempengaruhi jumlah pajak. PBB adalah salah satu sumber pendapatan utama bagi pemerintah, dan 90% pengembaliannya kembali ke kabupaten yang memungutnya. PBB diamanatkan di lima bidang di Windiarti & Sofyan: pedesaan, perkotaan, perkebunan, pertambangan, dan perkebunan. Jumlah tugas tidak ditentukan oleh topik (siapa yang membayar). PBB memiliki pengaruh yang signifikan meskipun nilai rupiahnya rendah dibandingkan dengan tempat bebas pajak lainnya karena uang tersebut dikembalikan ke daerah untuk pembangunan. PBB memiliki jumlah wajib pajak terbesar dibandingkan dengan pajak lainnya. Mirip dengan ini, ada orang-orang tertentu yang lebih sering dituduh selama bertahun-tahun. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, yang mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, memuat kerangka kerja pemerintah yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Menurut Pasal 14 UU tersebut, daerah menerima peraturan untuk memungut pajak bumi dan bangunan. Nomor 12 Tahun 1994, yang menyebutkan bahwa Menteri Keuangan dapat mengalihkan kewenangan pemungutan pajak kepada Gubernur, Bupati, atau Walikota. dapat diberikan kepada lurah dan pimpinan kecamatan daerah kabupaten/kota untuk pelaksanaan jangka pendek.

Menggunakan kekuasaan yang diberikan kepada mereka, pemerintah daerah bekerja untuk membuat undang-undang yang akan memungkinkan masing-masing untuk melaksanakan tujuan yang digariskan oleh pemerintah federal. Target ditentukan dalam kebijakan pemerintah daerah di tingkat desa/kelurahan untuk masing-masing daerah. Sedangkan petugas retribusi akan mengawasi daerah setempat di tingkat kota/kelurahan, dimana retribusi merupakan awal dari pembayaran uang muka tanah dan bangunan (PBB) secara umum. Pejabat atau

pejabat penerima Pajak Bumi dan Bangunan pada akhirnya menentukan tercapai atau tidaknya tujuan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Karena petugas merupakan aktor yang berperan aktif dalam proses tersebut, diperlukan peralatan yang berkualitas untuk memungkinkan penarikan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Retribusi adalah komitmen individu terhadap tabungan negara dan merupakan komitmen yang dimandatkan untuk mengekspresikan paksaan dalam pengaturan dengan tidak langsung mencapai ketidakseimbangan tetapi digunakan untuk konsumsi negara dan sirkulasi kepentingan publik, sebagaimana dapat dilihat dari beberapa uraian yang diberikan di atas. Upaya yang dilakukan oleh otoritas untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat dipisahkan dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sejak Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) melalui uang yang diperoleh dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, serta tata cara administrasi lainnya yang terkait. menaikkan penerimaan pajak. Sesuai surat pemberitahuan objek pajak, Dirjen Pajak adalah perangkat desa, menurut Pasal 10 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Masyarakat lebih memilih membayar petugas yang berkunjung ke daerahnya masing-masing daripada menggunakan bank, kantor pos, atau loket pembayaran karena tim intensifikasi Kabupaten tidak menginformasikan kepada masyarakat tentang mekanisme pembayaran PBB, padahal UU No. 12 Tahun 1994 mengatur bahwa “pembayaran PBB dilakukan di bank atau kantor pos yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan”. Selain itu, masih banyak pajak yang belum dibayar.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) harus dikelola dan diperhatikan dengan baik oleh semua pihak karena signifikansinya sebagai sumber pendanaan negara bagi pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan. berkaitan dengan pembayar pajak, perusahaan penagihan, dan proses penagihan utang yang sebenarnya. Salah satu elemen penting yang harus diperhitungkan secara pasti dalam pelaksanaan kemandirian provinsi adalah bagaimana menghasilkan uang untuk mendukung pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan. Target penerimaan PBB belum tercapai dalam tiga tahun terakhir, menurut data statistik yang dihimpun Kantor Desa Pandanlandung di Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang. Hal ini menunjukkan masih sulitnya menerapkan proses penyortiran PBB..

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang Tahun 2020-2022

No	Tahun	Target PBB	Realisasi PBB
1	2020	158.387.165	95.032.299
2	2021	164.533.384	93.784.028
3	2022	167.040.204	103.564.926

*Sumber : Data Pajak Bumi dan Bangunan Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang 2023*

Data Kantor Desa Pandanlandung menunjukkan, tujuan pajak bumi dan bangunan tahun 2020 hingga 2022 tidak pernah tercapai. Pada tahun 2020, target dinaikkan seiring dengan peningkatan realisasi; pada tahun 2021, target dinaikkan sekali lagi namun kali ini realisasinya turun; dan pada tahun 2022, target dan realisasi keduanya kembali meningkat.

Dalam hal ini, ahli tertarik untuk menyelidiki bagaimana menerapkan pemilihan tanah dan bangunan di bawah judul “***Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang***”.

### **1.2. Fokus Penelitian Kualitatif**

Titik fokus penulisan dalam eksplorasi subyektif ini adalah pelaksanaan pendekatan pemilahan biaya tanah dan bangunan di Kota Pandanlandung, Daerah Wagir, Peraturan Malang. Tentu saja, ini didasarkan pada masalah yang ditimbulkan oleh kesalahpahaman publik tentang prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan, sehingga para akademisi fokus untuk mencari jawaban atas masalah ini.

### **1.3. Rumusan Masalah**

Mencermati landasan di atas, maka dengan sangat baik dapat disusun perincian masalah yang akan dibicarakan adalah:

1. Bagaimana prosedur yang digunakan untuk melaksanakan kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang?

2. Seberapa efektif pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang?
3. Tantangan apa saja yang dihadapi oleh pemerintah desa di Desa Pandanlandung, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang dalam menjalankan kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan?

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Berikut tujuan yang menjadi fokus penelitian ini:

1. Untuk mengetahui lebih jauh tentang sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang.
2. Mengkaji efisiensi penggunaan dana pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang.
3. Untuk mengetahui permasalahan yang menghambat upaya pelaksanaan peraturan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

1. Bagi mahasiswa
  - a. Sebagai prasyarat dalam menuntaskan tugas akhir (postulasi) bagi mahasiswa Ketenagakerjaan bidang Keuangan.
  - b. Ajari siswa bagaimana menggunakan pengamatan untuk menemukan solusi atas masalah yang muncul di masyarakat.
  - c. Siswa dalam pembelajaran kritis menghadapi kesulitan yang berkaitan dengan keahlian profesional atau akademik mereka.
  - d. Memungkinkan siswa untuk menjadi lebih akrab dengan lingkungan kerja dan meningkatkan standar pribadi mereka sendiri.
  - e. Hal ini dimaksudkan agar dapat membantu para peneliti di masa yang akan datang, khususnya untuk implementasi kebijakan pemungutan PBB, sebagai salah satu cara untuk menambah referensi dan memperluas pemahaman mereka tentang PBB.
2. Bagi Program Studi dan Fakultas Ekonomi UNITRI Malang
  - a. Komunikasi terbuka antara institusi yang bersangkutan dan Fakultas Ekonomi untuk memberikan mahasiswa ujian nyata pengetahuan mereka.

- b. Mengerjakan sifat SDM, khususnya bidang Pembukuan dan Ketenagakerjaan aspek Keuangan, Perguruan Tinggi Tribhuwana Tungadewi Malang.
  - c. Secara langsung memperkuat pengetahuan dan keterampilan mahasiswa, memperluas wawasan, dan meningkatkan profesionalisme.
3. Kepada Wajib Pajak diharapkan dapat dijadikan bahan kajian bagi Kantor Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang guna meningkatkan kesadaran akan pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
4. Bagi Pihak-Pihak Lainnya
- a. Ini dapat digunakan sebagai cara untuk menawarkan informasi tentang pendapatan asli daerah (PAD), khususnya pajak bumi dan bangunan, dengan memberikan fakta empiris tentang pelaksanaan kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB).
  - b. Studi ini diharapkan dapat melakukan penelitian di masa mendatang, menyempurnakan studi sebelumnya di bidang ini, dan memberikan informasi kepada sistem penerapan kebijakan pajak bumi dan bangunan.

#### **1.6. Ruang Lingkup**

Penelitian ini akan dilakukan sebagai penelitian lapangan, khususnya melalui wawancara langsung dengan anggota pemerintah Desa Pandanlandung dan penduduk Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang. Kajian ini hanya meliputi pelaksanaan strategi pemilihan pungutan tanah dan bangunan di Kota Pandanlandung, Kawasan Wagir, Peraturan Malang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, S. (2012). *Analisi Kebijakan Dari Formulasi Kebijaksanaan Imlementasi Kebijakan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Adelina, R. (2013). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik. *Jurnal Kesehatan Olahraga*, 1(3), 1–20.
- Agustino, L. (2016). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Aha, K. N. (2020). *Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Kecamatan Ngantang Kabutapen Malang*
- Aneta, A. (2012). *Implementasi Kebijakan Program Penanggulangan Kemiskinan Perkotaan (P2KP) Di Kota Gorontalo*. *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Publik*, 1(1), 54-65.
- Darmawan, A. D. (2016). *Persepsi Masyarakat Tentang Kebijakan Kantong Plastik Berbayar*.
- Erly, S. (2014). *Hukum pajak. Edisi Kelima: Salemba Empat, Jakarta*.
- Hakip, H., & Sholichah, N (2018). *Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Desa Mradung Kecamatan Klampis Kabupaten Bangkalan*.
- Hermayanti, H., & Andari, C. (2017). Peranan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dalam Mengoptimalkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 17(3), 84-95.
- 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.
- Lubis, P. K. D. (2015). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. *Jurnal Pendidikan Ekonomi*, 6.
- Manggalatung, R. H., Sabijono, H., & Afandi, D. (2019). Analisis Sistem Dan Prosedur Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Toraja Utara. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 7(2).
- Mardiasmo.(2016).*Efisiensi dan Efektifitas*.Jakarta: Andy.
- Nugroho, S. P. (2015). *Ir-perpustakaan universitas airlangga*.

- Panggulu, Y. (2013). *Efektivitas Kebijakan Retribusi Pada Dinas Pengelolaan Pasar Kebersihan Dan Pertamanan Di Kabupaten Kepulauan Talaud. Jurnal Administrasi Publik UNSRAT*, 1(1), 1173.
- Pekei, B. (2016). *Konsep dan analisis efektivitas pengelolaan keuangan daerah di era otonomi*. Penerbit Taushia.
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07 /2014 Nomor 10 Tahun 2014 tentang Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah*
- Rahayu, K. W. (2017). *Pengaruh Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Pada Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Timur. Ekonomia*, 6(1), 177-182.
- Rahmat, D. (2017). *Implementasi Kebijakan Program Bantuan Hukum Bagi Masyarakat Tidak Mampu di Kabupaten Kuningan. UNIFIKASI: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 35-42.
- Rusadi, S. (2017). *Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Siak. WEDANA: Jurnal Kajian Pemerintahan, Politik dan Birokrasi*, 3(2), 413-418.
- Suhendri, H. (2019). *Dekonstruksi Konsep Pembiayaan Mudharabah Fatwa Dsn MUI Dengan Filosofi Hidup Serat Wulang-Reh*. (Disertasi, Universitas Brawijaya, 2019). Diambil dari <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/189635/1>.
- Suhendri, H., Iriani, N.I. & Tanggu, E.A. (2021). *Kepatuhan Wajib Pajak UMKM Sebelum dan Saat terjadinya Covid 19. Referensi : Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi*, 9(1), 63-68.
- Trianto, A. (2016). *Analisis efektivitas dan efisiensi pengelolaan keuangan daerah di kota Palembang. Akuisisi: Jurnal Akuntansi*, 12(1).
- Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994, *tentang perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB*.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, *tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Widiastuti, L., Widodo, E., & Widowati, A. (2016). *Perbandingan Penerapan Model Problem Based Learning Dan Model Group Investigation Pada Pembelajaran IPA Dalam Meningkatkan Keterampilan Pemecahan Masalah. Pend. Ilmu Pengetahuan Alam-S1*, 5(8).
- Windarti, W., & Sofyan, M. (2018). *Analisis Efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan kota depok. Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.

Wulan, R. S., & Fanida, E. H. (2015). Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Di Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya. *Universitas Negeri Surabaya*.

Wurnongo, W., Dewi, A., & Ariyani, E. (2019). Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan ( Pbb-P2 ) Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah ( Pad ) Di Kabupaten Barito Kuala. *JPP: Jurnal Ilmu Administrasi Publik Dan Pembangunan*, 1(1), 1–17.